ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ UÔNG BÍ

**THUYẾT MINH NHIỆM VỤ**

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ UÔNG BÍ ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**



Tháng 3/2022

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**

**Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

**THUYẾT MINH NHIỆM VỤ**

**ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THÀNH PHỐ UÔNG BÍ ĐẾN NĂM 2030, TẦM NHÌN ĐẾN NĂM 2050**

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

**UBND THÀNH PHỐ UÔNG BÍ**



ĐƠN VỊ TƯ VẤN LẬP NHIỆM VỤ QUY HOẠCH:

**CÔNG TY CỔ PHẦN GIẢI PHÁP ĐÔ THỊ SDC VIỆT NAM**





MỤC LỤC

[I. SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH 3](#_Toc97031261)

[1. Đặc điểm hiện trạng 3](#_Toc97031262)

[1.1. Hiện trạng dân số và đất đai 3](#_Toc97031263)

[1.2. Hiện trạng hạ tầng xã hội 5](#_Toc97031264)

[1.3. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 7](#_Toc97031265)

[1.4. Tình hình thực hiện Quy hoạch chung đã được phê duyệt: 14](#_Toc97031266)

[2. Sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch 14](#_Toc97031267)

[3. Quan điểm quy hoạch 17](#_Toc97031268)

[4. Mục tiêu quy hoạch 18](#_Toc97031269)

[II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH 19](#_Toc97031270)

[1. Các căn cứ lập quy hoạch 19](#_Toc97031271)

[2. Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ 22](#_Toc97031272)

[III. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH 22](#_Toc97031273)

[1. Nội dung tổng quát điều chỉnh cục bộ quy hoạch 22](#_Toc97031274)

[2. Các nội dung điều chỉnh cụ thể 24](#_Toc97031275)

[3. Phạm vi và ranh giới 25](#_Toc97031276)

[3.1. Phạm vi nghiên cứu 25](#_Toc97031277)

[3.2. Ranh giới 25](#_Toc97031278)

[4. Thời hạn lập quy hoạch 26](#_Toc97031279)

[5. Tính chất đô thị 26](#_Toc97031280)

[6. Quy mô dân số, đất đai 27](#_Toc97031281)

[6.1. Dự báo quy mô dân số: 27](#_Toc97031282)

[6.2. Dự báo quy mô đất đai: 27](#_Toc97031283)

[7. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính 27](#_Toc97031284)

[8. Các yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch 29](#_Toc97031285)

[8.1. Khảo sát, phân tích hiện trạng 29](#_Toc97031286)

[8.2. Nghiên cứu động lực phát triển đô thị 31](#_Toc97031287)

[8.3. Nghiên cứu các chỉ tiêu kinh tế xã hội 31](#_Toc97031288)

[8.4. Nghiên cứu liên kết vùng 31](#_Toc97031289)

[8.5. Nghiên cứu hình ảnh tương lai đô thị và cấu trúc đô thị 32](#_Toc97031290)

[8.6. Nghiên cứu định hướng phát triển không gian đô thị, các khu chức năng: 32](#_Toc97031291)

[8.7. Quy hoạch sử dụng đất 33](#_Toc97031292)

[8.8. Thiết kế đô thị 34](#_Toc97031293)

[8.9. Quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật 35](#_Toc97031294)

[8.10. Quy hoạch đến năm 2030 37](#_Toc97031295)

[8.11. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung 37](#_Toc97031296)

[IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ 38](#_Toc97031297)

[9. Thuyết minh 38](#_Toc97031298)

[10. Bản vẽ 38](#_Toc97031299)

[V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN 39](#_Toc97031300)

[1. Tiến độ thực hiện 39](#_Toc97031301)

[2. Tổ chức thực hiện 39](#_Toc97031302)

# SỰ CẦN THIẾT VÀ MỤC TIÊU ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH

## Đặc điểm hiện trạng

Khu vực lập quy hoạch là toàn bộ địa giới hành chính thành phố Uông Bí, tỉnh Quảng Ninh và khu vực mở rộng sang xã Hồng Thái Đông, thị xã Đông Triều và phường Đông Mai, thị xã Quảng Yên (Theo ranh giới quy hoạch đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/04/2016), mang những đặc điểm chung của tỉnh Quảng Ninh.

Địa hình của thành phố Uông Bí khá đa dạng, cấu tạo địa hình thấp dần từ Bắc xuống Nam. Phía Bắc cao nhất là núi Yên Tử với cao độ 1.068m và núi Bảo Đài 875m. Phía Nam là các bãi bồi, thấp chũng và ngập nước ven sông Đá Bạc là nơi phát triển nông nghiệp và thủy sản.

### Hiện trạng dân số và đất đai

#### Hiện trạng về dân số

Tổng dân số trung bình hiện trạng khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là khoảng 122.847 người (theo số liệu của Niên giám thống kê năm 2020). Mật độ dân số là 480,9 người /km2.

Trong đó:

Quy mô dân số khu vực nội thị có 117.663 người (theo Niên giám thông kê 2020);

Quy mô dân số khu vực ngoại thị khoảng 5.184 người (theo Niên giám thông kê 2020);

#### Hiện trạng đất đai, địa hình

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu lập quy hoạch là: 30.147,87ha;

Thành phố Uông Bí nằm trong vòng cung Đông Triều - Móng Cái chạy dài theo hướng Tây - Đông. Kiến tạo địa hình thấp dần từ Bắc xuống Nam. Phía Bắc cao nhất là dãy núi Yên Tử, có đỉnh 1.068m; núi Bảo Đài cao 875m; phía Nam thấp nhất là vùng bãi bồi; trũng ngập nước ven sông Đá Bạc. Địa hình chia cắt bởi 8 lạch triều lớn nhỏ từ sông Đá Bạc. Theo đặc điểm địa hình Uông Bí có 2/3 diện tích là đất đồi núi dốc nghiêng từ phía Bắc xuống phía Nam và được phân tách thành 3 vùng:

- Vùng cao: Chiếm 63,04% tổng diện tích tự nhiên của Thành phố, bao gồm các xã Thượng Yên Công, phường Vàng Danh và phần diện tích nằm ở phía Bắc đường Quốc lộ18 thuộc các phường Phương Đông, Nam Khê, Bắc Sơn, Thanh Sơn, Quang Trung và Trưng Vương.

Vùng này có địa hình dốc, bị chia cắt mạnh bởi các dãy núi (thuộc dãy núi Yên Tử) có độ cao từ 300m đến 1.000m so với mặt nước biển. Diện tích theo cấp độ dốc của vùng chiếm tỷ lệ như sau:

- Cấp II (90-150): 5,41% (1.386 ha);

- Cấp III (160 - 250): 28,58 % (7.325 ha);

- Cấp IV (> 250): 29,05% (7.446 ha).

- Vùng thung lũng: Nằm giữa dãy núi cao phía Bắc và dãy núi thấp ở phía Nam có địa hình dạng lá, chạy dọc theo tuyến đường từ Năm Mẫu đến Vàng Danh thuộc xã Thượng Yên Công và phường Vàng Danh có diện tích nhỏ, chiếm 1,20% tổng diện tích tự nhiên toàn Thành phố.

- Vùng thấp: Bãi tích tụ sông triều của Thành phố tập trung nhiều ở vùng ven sông Đá Bạc (phía Nam đường Quốc lộ 18) và còn có sự phân bố đến tận huyện Đông Triều. Tổng diện tích vùng ven sông là 9.165 ha chiếm 35,76% diện tích tự nhiên Thành phố, và có trên 1.000 ha có khả năng nuôi trồng thủy sản và phân bố ở vùng ven sông Đá Bạc thuộc các xã, phường nằm phía Nam đường Quốc lộ 18 như: Phương Nam, Phương Đông, Nam Khê, Quang Trung, Trưng Vương và Yên Thanh.

Vùng này có địa hình bằng phẳng, chủ yếu là các cánh đồng ven sông với độ dốc 0-80 m, cao trình đáy thuộc loại cao triều và đạt từ 1-5 m so với mặt nước biển. Toàn vùng có 8 hệ thống lạch triều lớn nhỏ xen kẽ với các kênh, rạch, ruộng trũng, sông cụt được phân bố theo hình chân chim, xu hướng các hệ thống lạch triều này hiện đang trong tình trạng ngày càng bị bồi lấp.

### Hiện trạng hạ tầng xã hội

#### Nhà ở

Tổng diện tích nhà ở thành phố Uông Bí là 2.509.483m2, diện tích ở bình quân trên đầu người là 17,45m2/người thấp hơn so với trung bình của tỉnh Quảng Ninh là 19,6m2/người. Trong đó khu vực nội thành diện tích nhà ở là 2.413.269m2, bình quân đạt 17,71m2/người; khu vực ngoại thành diện tích nhà ở là 96.214m2, bình quân 12,76m2/người. Tỷ lệ nhà kiên cố và cao tầng đạt 83%, riêng khu vực nội thị đạt 90,43%, đất dành riêng cho khu vực xây dựng dân dụng là 1.399,5ha.

#### Các công trình phục vụ công cộng

##### Công trình y tế

* Mạng lưới các cơ sở y tế thành phố Uông Bí:
* Tuyến khu vực, ngành có 1 bệnh viện: Bênh viện Việt Nam - Thụy Điển, và 1 bệnh viện do ngành than quản lý. Hiện trạng với diện tích khoảng 7,8 ha, bệnh viện đang thực hiện dự án mở rộng diện tích lên thành 26,86 ha.
* Tuyến thành phố có 1 cơ sở y tế là trung tâm y tế thành phố
* Tuyến xã, phường có 11 cơ sở y tế gồm: 9 cơ sở y tế ở phường và 2 cơ sở y tế xã, tỷ lệ xã đạt chuẩn quốc gia về y tế là 100% năm 2010.
* Ngoài ra có 14 trạm y tế của các cơ quan doanh nghiệp với tổng số cán bộ nhân viên (y bác sỹ, điều dưỡng), đảm bảo tốt việc chăm sóc sức khỏe cho cán bộ, công nhân và nhân dân trên địa bàn thành phố.
* Cơ sở y tế khu vực mở rộng thành phố Uông Bí:

Tuyến cơ sở cấp xã có 3 trạm y tế (khu mở rộng): thuộc các xã Hồng Thái Đông, xã Hồng Thái Tây, và xã Sông Khoai

##### Giáo dục, đào tạo:

Hệ thống giáo dục và mạng lưới trường lớp của Thành phố Uông Bí tương đối đầy đủ các loại hình đào tạo như: Công lập, dân lập, bán công, tư thục,... Các trung tâm hướng nghiệp giáo dục thường xuyên, dạy nghề được xây dựng. Cơ sở giáo dục hiện nay gồm:

* Trường mẫu giáo và mầm non: 15 trường
* Tiểu học: 18 trường.
* Trung học cơ sở: 11 trường.
* Trường trung học phổ thông: 4 trường.
* Trường cao đẳng: 2 trường.
* Trường đại học: 2 (trường đại học Ngoại Thương cơ sở Quảng Ninh và trường Đại học Hạ Long).
* Trường trung học chuyên nghiệp: 3 trường và 1 trường kỹ thuật quân sự.

Thành phố Uông Bí là trung tâm giáo dục, đào tạo và dạy nghề của Tỉnh, trong tương lai tỉnh Quảng Ninh sẽ đẩy mạnh công tác giáo dục, chú trọng đầu tư cho các trường đại học, cao đẳng, dạy nghề để đáp ứng nhu cầu ngày càng cao của việc phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch.

##### Công trình thương mại, dịch vụ:

Trên địa bàn thành phố Uông Bí có tổng số chợ là 10 chợ, trong đó có 2 chợ loại I, 3 chợ loại II và 4 chợ loại III, 01 chợ loại IV, 01 siêu thị, 2 cửa hàng bách hóa bình quân 0,9 xã, phường có 1 chợ; thành phố Uông Bí đang xúc tiến đầu tư xây dựng chợ Phương Nam và nâng cấp chợ Nam Khê, xã Thượng Yên Công. Xây dựng hệ thống nhà hàng, siêu thị, khách sạn theo hướng hiện đại.

Khu vực mở rộng: Phía thị xã Đông triều có 1 chợ (chợ Yên Dưỡng) thuộc xã Hồng Thái Đông.

##### Công trình cơ quan:

Khu vực thành phố Uông Bí: Khu vực này có đầy đủ các khối cơ quan ban ngành cấp từ cấp xã, phường đến cấp thành phố như: UBND Thành phố, Thành ủy, Toà án nhân dân, Viện kiểm sát, Công ty thị chính, Ngân hàng công thương, Ngân hàng đầu tư, Kho bạc, Chi nhánh ngân hàng nhà nước, Chi nhánh bảo hiểm, Chi cục thuế, Phòng giáo dục, Công an thành phố, Ban Chỉ huy Quân sự thành phố, Chi nhánh điện, Bưu điện.

- Khu vực mở rộng: có các khối cơ quan cấp xã như: UBND xã, bưu điện, chi nhánh ngân hàng, các trung tâm khuyến nông, lâm…

*Hình ‑1. UBND thành phố Uông Bí*

### Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

#### Hiện trạng giao thông

##### Giao thông đối ngoại:

*Đường sắt:*

Hệ thống đường sắt của thành phố gồm đường sắt quốc gia (chạy từ Kép - Bãi Cháy qua Thành phố), đường sắt chuyên dùng (Vàng Danh - Uông Bí - Điền Công) và các đường nhánh với tổng chiều dài 31,5km.

*Đường thủy:*

Hiện tại thành phố có 3 cụm cảng chính phục vụ cho khai thác than và ngành điện bao gồm các cụm cảng: Bạch Thái Bưởi, Điền Công và cảng Bến Dừa. Ngoài ra còn có một số bến bãi khác như bến sông Uông phục vụ cho chuyên chở vật liệu là chủ yếu. Tổng diện tích các cảng, kho, bến hiện nay là 35,8ha.

*Đường bộ*

Hệ thống giao thông đối ngoại được hình thành trên hai hệ trục đường chính Đông - Tây (Quốc lộ 18 và tuyến đường từ khu vực Đông Triều - qua xã Thượng Yên Công - ga Lán Tháp đi huyện Hoành Bồ) và Bắc - Nam (Dốc Đỏ - Nam Mẫu và Uông Bí - Vàng Danh) với chiều dài khoảng 78km. Đường Tỉnh lộ 338 nối Uông Bí - Quảng Yên.

##### Giao thông đô thị

Thành phố có 54km đường trục đô thị; 38km đường chuyên dùng; 65km đường trục xã, phường và 71km đường tổ, thôn, xóm. Nhìn chung hệ thống đường trục chuyên dùng của Thành phố có chất lượng khá tốt, đảm bảo cho nhu cầu vận chuyển than từ mỏ ra các điểm tập kết. Các tuyến đường còn lại như đường nội đồng, nội thôn chất lượng còn thấp.

Diện tích đất giao thông của thành phố Uông Bí như sau:

- Tỷ lệ đất giao thông đạt 431,4/2.414 ha đạt 17.8%.

- Tỷ lệ mật độ đường chính của Uông Bí 166.7km/24,1km2 đạt 6,9km/km2.

- Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng Uông Bí đạt 10.78%.

##### Giao thông công cộng

Trên địa bàn Thành phố Uông Bí hiện tại có 2 đơn vị vận tải hành khách công cộng bằng xe buýt với các tuyến: Đông Triều - Hòn Gai, Uông Bí - Vàng Danh, tuyến Hải Dương - Quảng Ninh (Uông Bí).

Thời gian hoạt động của xe buýt từ 5h30 đến 19h30 hàng ngày với tần xuất 15 phút/chuyến.

#### Hiện trạng chuẩn bị kĩ thuật, thoát nước mưa:

- Cao độ nền xây dựng tại khu vực trung tâm Thành Phố Hxd= 3,0m-10m

- Khu vực phía Nam Quốc lộ 18 có Hxd= 1,5m-3m

- Khu vực mở rộng phía Đông thành phố (sang thị xã Quảng Yên) có Hxd=1,5m-3,2m

- Khu vực mở rộng phía Tây thành phố (sang thị xã Đông Triều ) có Hxd=2,1m-18m

- Lưu vực thoát nước chính là thoát về hệ thống các sông như là sông Uông, sông Sinh, sông Sến, sông Cửa Cua, Cửa hẹp đổ về sông Đá Bạc theo hướng Bắc Nam.

- Do có hệ thống đê bảo vệ nên Thành Phố không bị ngập lụt do triều cường, mà chỉ ngập úng cục bộ do hệ thống cống điều tiết chưa được nâng cấp và quản lý chặt chẽ.

- Trên địa bàn Thành phố hiện có hệ thống đê tương đối hoàn chỉnh, với tổng chiều dài 32,7 km chủ yếu đê cấp 4 và 5 có cao trình từ +3,8 ÷ +5,8m, có hệ cống điều tiết dưới đê hiện tại đang hoạt động.

#### Hiện trạng cấp điện:

- Tại thành phố Uống Bí có nhà máy nhiệt điên và trạm trung gian khu vực. Hệ thống điện của Uông Bí được cấp điện thông qua trạm trung gian này.

- Tiêu chuẩn cấp điện loại II là 500W/ người, cần cung cấp 35% cho nhu cầu công cộng. Cần lượng cấp điện bằng 2.97 lần năng suất cấp điện hiện tại. - Mạng lưới chiếu sáng của thành phố Uông Bí chủ yếu đi nổi kết hợp với tuyến điện cho sinh hoạt. Tỷ lệ đường phố chính khu vực nội thị được chiếu sáng là 100%, tỷ lệ đường ngõ hẻm được chiếu sáng là 80%.

#### Hiện trạng cấp điện

- Tại thành phố Uống Bí có nhà máy nhiệt điên và trạm trung gian khu vực. Hệ thống điện của Uông Bí được cấp điện thông qua trạm trung gian này.

- Tiêu chuẩn cấp điện loại II là 500W/ người, cần cung cấp 35% cho nhu cầu công cộng. Cần lượng cấp điện bằng 2.97 lần năng suất cấp điện hiện tại.

- Mạng lưới chiếu sáng của thành phố Uông Bí chủ yếu đi nổi kết hợp với tuyến điện cho sinh hoạt. Tỷ lệ đường phố chính khu vực nội thị được chiếu sáng là 100%, tỷ lệ đường ngõ hẻm được chiếu sáng là 80%.

#### Hiện trạng thông tin liên lạc

- Mạng bưu cục cơ bản bao gồm:

+ Bưu cục cấp 2: có 1 bưu cục trung tâm đặt tại phường Quang Trung.

+ Bưu cục cấp 3: có 3 bưu điện ở các phường Nam Khê, Phương Đông, Vàng Danh đồng thời còn có 2 điểm ki ốt bưu điện ở Trưng Vương và ở Bệnh viện Thủy Điển.

Hệ thống thông tin bưu điện được đầu tư đáp ứng tốt nhu cầu thông tin, liên lạc của thành phố và khu vực lân cận; hệ thống Internet, điện thoại di động phát triển mạnh.

#### Hiện trạng cấp nước

Hệ thống cấp nước thành phố Uông Bí có tổng công suất: 10.000m3/ngđ được cấp bởi:

+ Nhà máy nước Lán Tháp: công suất 5.000 m3/ngđ (đã đóng cửa). Ngoài ra hệ thống cấp nước cũng đang sử dụng thêm 3 giếng khoan khai thác nước ngầm có tổng công suất khai thác 2.000m3/ngày để cấp nước cho khu vực Vàng Danh.

+ Nhà máy nước Đồng Mây:

Công suất thiết kế 3.000 m3/ngđ lấy nước từ kênh N2 dẫn từ hồ Yên Lập về hồ chứa được xây dựng có dung tích 27.500 m3. Từ hồ chứa nước được đưa đến nhà máy xử lý bằng trạm bơm cấp I. Hiện nay nhà máy nước Đồng Mây đang được mở rộng, nâng công suất lên 19.000 m3/ngđ theo dự án “mở rộng và nâng công suất nhà máy nước Đồng Mây, thị xã Uông Bí”.

+ Nhà máy nước của nhà máy nhiệt điện Uông Bí: dùng nước sông Uông, với hệ thống cấp nước riêng, công suất: 6m3/s lấy nước ở cuối sông Uông cho làm nguội máy và chảy thẳng. Nước cho nồi hơi dùng nước ngọt sông Uông đưa về nhà máy điện xử lý sạch, công suất: 5000m3/ngđ.

+ Trạm bơm 3 giếng khoan Vàng Danh: tổng công suất 2.000m3/ngđ cấp cho phường Vàng Danh

+ Trạm cấp nước phường Trưng Vương (xã Điền Công cũ).

Phía phường Trưng Vương (xã Điền Công cũ) có 1 trạm xử lý nước sạch hiện trạng công suất khoảng 150 (m3/ngày.đêm), nước thô dẫn đến trạm xử lý thông qua 1 mương dẫn và nguồn nước thô được lấy từ trên tp Uông Bí

Tỷ lệ cấp nước trên địa bàn thành phố về cơ bản đáp ứng được nhu cầu hàng ngày (90%) và lượng nước thất thoát là 18%, tuy nhiên tại các khu vực xa trung tâm thuộc phương Yên Thanh (khu vành kiệu 3) chưa có hệ thống nước sạch, chủ yếu sử dụng nước mưa.

#### Hiện trạng thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghãi trang

##### Thoát nước thải

- Hệ thống thoát nước chung, hướng thoát theo các trục đường chính đổ ra hệ thống sông

- Nhìn chung hệ thống thoát nước chưa hoàn chỉnh, xuống cấp và chưa đáp ứng được nhu cầu tiêu thoát nước của thành phố.

- Chưa có trạm xử lý nước thải

- Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại các hộ dân (với khoảng 70% được xử lý) > Gây ô nhiễm môi trường

- Nước thải công nghiệp: hầu hết có đầu tư xây dựng trạm xử lý nước thải cục bộ

- Nước thải y tế: có 2 bênh viện là bệnh viện Việt Nam-Thụy Điển và bệnh viện ngành than đã có hệ thống xử lý nước thải y tế.

##### Quản lý và thu gom chất thải rắn

- Hiện nay hệ thống thu gom chất thải rắn đã được xây dựng tại thành phố Uông Bí với lượng CTR sinh hoạt phát sinh khoảng 80 tấn/ng. Trong đó thu gom và xử lý đạt khoảng 78%.

- Hình thức thu gom: Chủ yếu bằng xe đẩy tay rồi tập trung về các điểm trung chuyển nằm dọc trên các tuyến đường chính

- Hiện có 4 khu xử lý CTR tại thành phố:

+ KXL Lạc Thanh: Đã đóng cửa

+ KXL Vàng Danh phường Vàng Danh: BCL không hợp vệ sinh, đã đóng cửa

+ Khu đốt rác và tái tạo nhiên liệu Bắc Sơn P. Bắc Sơn: Diện tích: 10 ha. Công suất 100 tấn/ ha đã đóng cửa.

+ KXL Khe Giang: Là khu xử lý rác bằng phương pháp đốt với công suất đã xây dựng đi vào hoạt động 200 tấn/ngày và đang trong quá trình xây dựng nâng cấp thêm.

##### Nghĩa trang

- Hiện Thành phố chưa xây dựng xong nghĩa trang tập trung mà nằm rải rác ở các khu vực dân cư tập trung trong phường, xã với tổng diện tích 63,83 ha

- Thành phố có 1 nhà tang lễ thành phố thuộc bênh viện Việt Nam- Thụy Điển tại phường Thanh Sơn.

- Nghĩa trang trên địa bàn thành phố chưa được quy hoạch, khoảng cách ly với khu vực dân cư không đảm bảo môi trường và gây mất mỹ quan đô thị.

#### Hiện trạng môi trường

Môi trường có tầm quan trọng rất đặc biệt đối với đời sống con người và sinh vật, liên quan chặt chẽ với nguồn tài nguyên thiên nhiên, với sự phát triển kinh tế - xã hội và sự sống của con người.

Với đặc điểm phát triển kinh tế - xã hội theo hướng công nghiệp - xây dựng, dịch vụ - du lịch và nông - lâm - ngư nghiệp, cảnh quan thiên nhiên của Thành phố Uông Bí đã bị tác động mạnh mẽ, môi trường đã có dấu hiệu bị ô nhiễm mà các nguyên nhân chủ yếu là:

- Các hoạt động công nghiệp (khai thác than, sản xuất điện, khai thác vật liệu xây dựng, sản xuất xi măng...).

- Quá trình đô thị hoá và hoạt động du lịch.

- Sản xuất nông nghiệp...

Đối với Thành phố Uông Bí việc phát triển của ngành khai thác than là nguyên nhân chính gây ô nhiễm môi trường. Tại các vùng mỏ (khu vực phía Đông Bắc Thành phố) có sự biến đổi mạnh mẽ các thành phần, điều kiện địa lý tự nhiên: bề mặt địa hình bị biến dạng nghiêm trọng; phá vỡ sự hài hoà vốn có của cảnh quan, môi trường thiên nhiên trên phạm vi lãnh thổ lớn; chiếm dụng nhiều diện tích rừng, đất nông nghiệp, đặc biệt là đất canh tác bị thu hẹp đáng kể với tốc độ nhanh và tăng diện tích bãi thải...

Việc khai thác than ở Uông Bí còn kéo theo nạn chặt phá rừng và huỷ hoại thảm thực vật dưới các hình thức: phá rừng tìm vỉa, mở lò; lấy gỗ chống lò; mở điểm tập kết than của các chủ lò tư nhân. Đặc biệt rừng đầu nguồn bị tàn phá đã gây ra lũ lụt phá huỷ các công trình xây dựng, kiến trúc, gây xói mòn, rửa trôi làm đất đai bị bạc màu, suy kiệt, làm mất khả năng giữ nước ngầm, tăng tốc độ dòng chảy trên bề mặt, ảnh hưởng tới việc cung cấp nước cho sản xuất và đời sống của nhân dân. Ngoài ra, khói, bụi và tiếng ồn trong quá trình vận chuyển than từ mỏ xuống cảng cũng ảnh hưởng rất lớn đến môi trường của Thành phố.

Hoạt động sản xuất điện (nhiệt điện), khai thác đá, sản xuất xi măng cũng là một trong những nguyên nhân góp phần gây ra ô nhiễm cho Thành phố.

Môi trường nước cũng bị ảnh hưởng bởi chất thải trong các hoạt động khai thác khoáng sản, chất thải trong công nghiệp, hoạt động dịch vụ và sinh hoạt.

Quá trình đô thị hoá với tốc độ ngày càng nhanh cùng với các hoạt động du lịch trên địa bàn Thành phố đòi hỏi mở rộng diện tích đất đô thị, chặt cây làm nhà nghỉ phục vụ dân cư và du khách... làm phá vỡ một phần cảnh quan thiên nhiên. Mặt khác, lượng rác thải lớn ở các khu vực có dịch vụ, du lịch cũng như ở các khu dân cư đô thị đã làm tăng thêm mức độ ô nhiễm môi trường sống.

Ngoài ra, trong lĩnh vực sản xuất nông nghiệp việc sử dụng các loại hoá chất như phân hoá học, thuốc trừ sâu, diệt cỏ... cũng là nguyên nhân gây ô nhiễm môi trường và phá vỡ cân bằng sinh thái tự nhiên.

Chính vì vậy, trong những năm qua Thành phố đã có nhiều cố gắng trong việc quy hoạch, quan trắc và thẩm định đánh giá tác động môi trường đối với tất cả các dự án đầu tư trên địa bàn. Thực hiện có hiệu quả nhiệm vụ trồng rừng, phủ xanh đất trống, đồi núi trọc, tăng độ che phủ rừng, mở rộng diện tích rừng ngập mặn, cải thiện chất lượng môi trường nước, không khí; thu gom, xử lý rác thải, nhờ đó đã giải quyết phần nào những bức xúc về ô nhiễm môi trường, nhất là ô nhiễm trong sản xuất điện, vật liệu xây dựng, khai thác, chế biến, vận chuyển than, đất đá. Thông qua công tác xã hội hoá, trong những năm qua, Thành phố đã huy động được hàng chục tỷ đồng từ các doanh nghiệp phục vụ cho việc giảm thiểu tác động xấu từ các hoạt động sản xuất kinh doanh đến môi trường sống..

### Tình hình thực hiện Quy hoạch chung đã được phê duyệt:

Một số trung tâm chuyên ngành như, thương mại dịch vụ, y tế, giáo dục... đã được cải tạo chỉnh trang và được xây dựng mới theo quy hoạch. Tuy nhiên tốc độ phát triển dân số và đô thị hóa còn chậm, các khu vực dự kiến mở rộng đô thị vẫn chưa có nhà đầu tư, nên chưa đạt được tốc độ phát triển đô thị theo quy hoạch đã được phê duyệt.

##### Quy mô dân số

Dân số hiện trạng mới đạt khoảng 53% so với chỉ tiêu quy hoạch đến năm 2020, với xu hướng tăng dân số trong những năm gần đây thì khó đạt được chỉ tiêu dân số quy hoạch.

##### Các khu chức năng

Khu ở: Tỷ lệ đất ở đô thị hiên trạng so với chỉ tiêu quy hoạch ở mức thấp. Tốc độ đô thị hóa dễ ra chậm, chưa thu hút được dân số và nhà đầu tư hạ tầng đô đô thị vào khu quy hoạch.

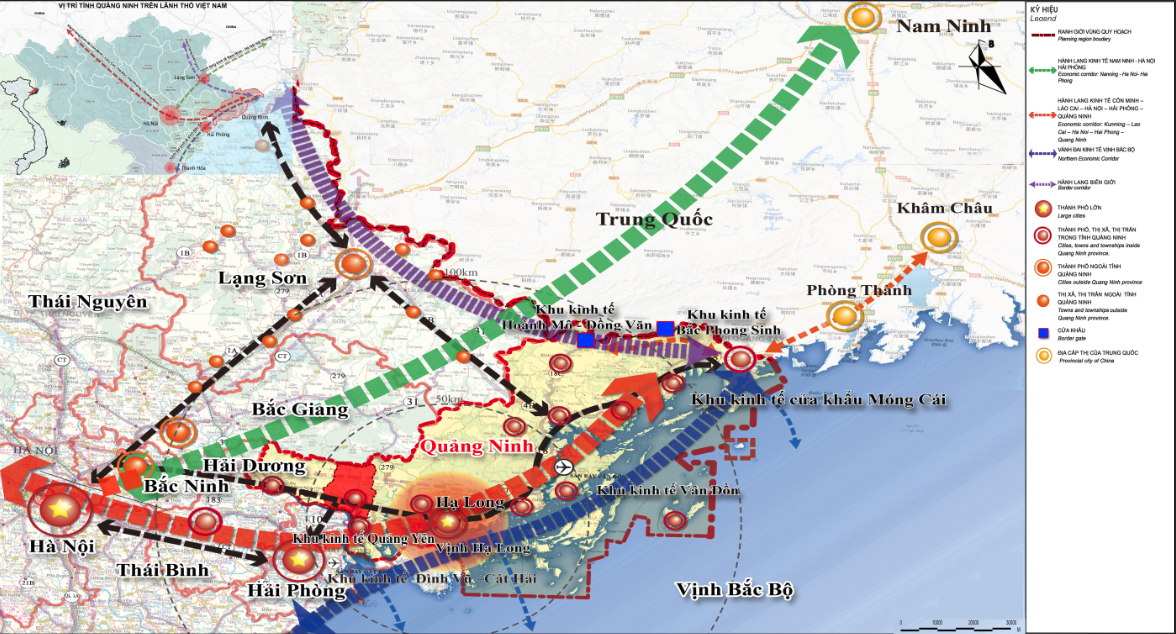
Khu trung tâm thương mại, dịch vụ và công cộng và khu cơ quan hành chính: đang trong quá trình thực hiện theo chỉ tiêu.

## Sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Thành phố Uông Bí trực thuộc của tỉnh Quảng Ninh có vai trò là trung tâm công nghiệp, thương mại dịch vụ, du lịch phía Tây của tỉnh Quảng Ninh; là trung tâm y tế và đào tạo của tỉnh Quảng Ninh. Là đầu mối giao thông liên vùng quan trọng. Là trung tâm Phật giáo - Thiền phái Trúc lâm Việt Nam.

Thành phố Uông Bí nằm ở giao lộ vùng tam giác kinh tế trọng điểm Bắc Bộ: Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh, là một trong hai vùng tam giác kinh tế lớn nhất cả nước, có tốc độ phát triển kinh tế nhanh chóng. Thành phố Uông Bí có nhiều thuận lợi trong giao thương phát triển kinh tế với các địa phương trong khu vực, cả nước và quốc tế để xây dựng thành phố văn minh, hiện đại.

Theo định hướng quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời lỳ 2021- 2030 tầm nhìn đến năm 2050 thành phố Uông Bí với vị trí là trung tâm tiểu vùng phía Tây của tỉnh; phát triển công nghiệp khai thác khoáng sản; phát triển du lịch dịch văn hóa tâm linh, du lịch cảnh quan thiên nhiên và đô thị phía Tây tỉnh Quảng Ninh.



*Hình 2: Bản đồ liên hệ vùng*

Thành phố Uông Bí đã được triển khai lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thanh 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, tuy nhiên, đến nay cần điều chỉnh quy hoạch với các lý do sau:

Cần cập nhập các định hướng đã được xác định trong các Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050; Kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch 3 loại rừng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 tỉnh Quảng Ninh (đã được phê duyệt theo quyết định 3722/QĐ-UBND ngày 19/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh quảng Ninh); Quy hoạch xây dựng vùng Đông Triều - Uông Bí - Quảng Yên (khu vực phía Tây Nam Quốc lộ 18), tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 18/3/2021; Chương trình phát triển đô thị thành phố Uông Bí đến năm 2030.

Cập nhật các định hướng theo Thông báo số 1126/UBND-QH1 ngày 24/02/2022 Về việc tổng hợp nội dung phục vụ buổi làm việc của Ban thường vụ Tỉnh ủy với Ban thường vụ Thành Ủy Uông Bí: Đường nối tỉnh lộ 338 với tuyến đường hành hương vào khu di tích Yên Tử và di tích Ngọa Vân, Tuyến đường tỉnh lộ 338 đến nút giao với đường Trần Hưng Đạo kéo dài, Thực hiện dự án “ Không gian cảnh quan đường vào cõi Phật” gắn với đường Dốc Đỏ- Yên Tử,

Tác động từ phát triển kinh tế và xã hội của tỉnh: Hạ tầng giao thông đang dần được triển khai xây dựng, nâng cao tiềm năng phát triển đô thị, công nghiệp, du lịch; nông nghiệp, trở thành trọng điểm, sản xuất, chế biến nông nghiệp lớn của Tỉnh.

Tăng cường khả năng liên kết liên vùng của thành phố Uông Bí với các tiểu vùng trong tỉnh Quảng Ninh và kết nối với các tỉnh thành lân cận, như Hải Dương, Hải Phòng, Bắc Giang.

Thiên tai lũ lụt do biến đổi khí hậu toàn cầu ngày càng tăng, diễn biến mưa ngày càng phức tạp và ngập úng trong đô thị, gây thiệt hại lớn cho đô thị, cần gấp rút nghiên cứu giải pháp phù hợp để phòng chống.

Ngày 27/9/2019, Ban thường vụ Tỉnh ủy đã có kết luận số 527-KL/TU về quy hoạch và triển khai một số dự án giao thông động lực; điều chỉnh bổ sung Kế hoạch đầu tư công trung hạn vốn ngân sách tỉnh giai đoạn 2016-2020. Trong đó kết luận cần thiết đầu tư xây dựng tuyến đường ven sông - đây là tuyến đường huyết mạch cần thiết phải nghiên cứu đầu tư, xác định là đột phá lớn của tỉnh. Từ lý do them tuyến đường ven sông này Thành phố Uông Bí cần điều chỉnh lại chức năng sử dụng đất tại một số khu vực.

Để đáp ứng các yêu cầu phát triển, quản lý và đầu tư phát triển thành phố Uông Bí tương xứng với vị trí trung tâm tiểu vùng phía Tây của tỉnh; Xây dựng Uông Bí là thành phố động lực phát triển trong chuỗi đô thị - công nghiệp xanh phía Tây; trở thành thành phố đa dạng phương thức phát triển kinh tế đảm bảo phát triển kinh tế phát huy những tiềm năng về du lịch theo các định hướng quy hoạch chiến lược của tỉnh, quy hoạch xây dựng vùng tỉnh, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội địa phương thì việc triển khai Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 là cần hết sức cần thiết.

## Quan điểm quy hoạch

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị nhằm đạt được mục tiêu tổng quát được đề ra tại Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội tỉnh Quảng Ninh và Quy hoạch Vùng tỉnh Quảng Ninh, hướng thành phố Uông Bí trở thành đô thị loại I vào năm 2030.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị bảo đảm tính kế thừa, không gây ảnh hưởng lớn đến các dự án đầu tư đã và đang triển khai, trên cơ sở rà soát, đánh giá việc thực hiện đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/04/2016 và các đồ án quy hoạch khác trong phạm vi, ranh giới nghiên cứu, trên cơ sở đó đề xuất các yêu cầu, nhiệm vụ trong quy hoạch lần này nhằm phù hợp với Quy hoạch xây dựng vùng Đông Triều - Uông Bí - Quảng Yên (khu vực phía Tây Nam Quốc lộ 18), tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 18/3/2021.

- Xây dựng thành phố Uông Bí trở thành đô thị xứng tầm là trung tâm tiểu vùng phía Tây của tỉnh, đồng thời phát triển tiềm năng nằm trong tam giác kinh tế động phía Bắc (Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh).

- Phát triển thành phố Uông Bí theo hướng xanh, hiện đại, văn minh, hài hòa và bền vững, đảm bảo cân bằng sinh thái, thích ứng với biến đổi khí hậu, mang đặc trưng cho thành phố Uông Bí nói riêng và tỉnh Quảng Ninh nói chung.

- Tăng cường liên kết thành phố Uông Bí với các đô thị trong tỉnh Quảng Ninh trên cơ sở định hướng tại quy hoạch vùng tỉnh, tăng cường liên kết vùng với vùng đồng bằng sông Hồng, với vùng thủ đô Hà Nội.

- Phát triển đô thị có cấu trúc không gian đảm bảo hiệu quả, tiết kiệm trong đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội, tôn trọng địa hình tự nhiên của khu vực.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị trên cơ sở tôn trọng, bảo tồn các giá trị truyền thống, các di sản văn hóa lịch sử vật thể và phi vật thể, các di tích, danh thắng thiên nhiên của địa phương, đây cũng là nguồn tài nguyên du lịch quý giá của đô thị. Phát huy địa hình đồi núi, sông ngòi, hồ trong khu vực tạo cảnh quan đặc trưng.

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị hướng đến một đô thị an toàn, chủ động ứng phó với biến đổi khí hậu toàn cầu. Xây dựng một đô thị an toàn, yên tâm phục vụ người dân là yêu cầu cơ bản của Quy hoạch không gian. Trong những năm gần đây, vấn đề gia tăng nguy cơ thiệt hại do lũ lụt, sạt lở đất do lượng mưa tăng gây ra bởi biến đổi môi trường toàn cầu và vấn đề môi trường đô thị ngày một xấu đi do nhiệt độ tăng tập trung vào mùa hè càng trở nên nghiêm trọng.Vì vậy, đồ án sẽ tập trung chú trọng đến các giải pháp phòng chống thiên tai.

- Đảm bảo cân bằng quá trình phát triển đô thị với chương trình xây dựng nông thôn mới.

- Đảm bảo phát triển kinh tế, văn hóa xã hội và an ninh quốc phòng.

## Mục tiêu quy hoạch

Cập nhật và cụ thể hóa các văn bản quy phạm pháp luật; các chính sách của Đảng, Nhà nước; các quy hoạch cấp trên có liên quan.

Nhằm cụ thể hoá quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Ninh; Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Uông Bí; thống nhất với định hướng trong Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050; Quy hoạch xây dựng vùng Đông Triều - Uông Bí - Quảng Yên (khu vực phía Tây Nam Quốc lộ 18), tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 18/3/2021.

Xây dựng, phát triển thành phố Uông Bí đến năm 2030 đảm bảo tiêu chí là đô thị loại I; trong tiểu vùng phía Tây của tỉnh Quảng Ninh, là khu vực trung tâm và là động lực phát triển của tiểu vùng; phát triển công nghiệp hậu cần cảng, công nghiệp công nghệ cao của tỉnh và khu vực đồng bằng sông Hồng; Phát triển du lịch văn hóa tâm linh kết nối 3 điểm Yên Tử - Nhà Trần - Bạch Đằng.

Làm cơ sở để thu hút đầu tư, sử dụng hiệu quả các nguồn lực để xây dựng thành phố Uông Bí hiện đại, có bản sắc và phát triển bền vững, có sức cạnh tranh cao; có khả năng phòng tránh thiên tai, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Làm cơ sở để lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực, các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng khung trong đô thị và quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch.

# II. CÁC CĂN CỨ LẬP QUY HOẠCH

## Các căn cứ lập quy hoạch

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

- Luật số: 21/2017/QH14 Luật quy hoạch ngày 24/11/2017

- Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của - Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc và cảnh quan đô thị; Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN01-2021/BXD);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Các công trình hạ tầng kỹ thuật (QCVN 07-2016/BXD);

- Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 của về phân loại đô thị của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 25 tháng 5 năm 2016.

- Nghị Quyết số 1211/2016/UBTVQH13 của Ủy ban thường vụ quốc hội ngày 25 tháng 5 năm 2016 về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;

- Quyết định số 445/QĐ-TTg ngày 07/4/2009 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt điều chỉnh định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050”; Quyết định số 758/QĐ-TTg ngày 08/06/2009 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Chương trình nâng cấp đô thị quốc gia giai đoạn từ năm 2009 đến năm 2020”; Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012 - 2020”;

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

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

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

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

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

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

- Nghị quyết số 1096/NQ-HĐND ngày 22/12/2020 Về kế hoạch phát triển kinh tế xã hội 5 năm 2021-2025 của thành phố Uông Bí

- Thông báo số 1126/UBND-QH1 ngày 24/02/2022 Về việc tổng hợp nội dung phục vụ buổi làm việc của Ban thường vụ Tỉnh ủy với Ban thường vụ Thành Ủy Uông Bí

- Quyết định số 974/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng tỷ lệ 1/10.000 Khu phức hợp đô thị công nghiệp, công nghệ cao tại thành phố Uông Bí và thị xã Quảng Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2035;

- Nghị quyết số 21/NQ-HĐND ngày 23/7/2021 của Hội đồng nhân dân thành phố Uông Bí về thực hiện điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn 2050 và điều chỉnh, lập mới một số đồ án Quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Uông Bí;

## Các nguồn tài liệu, số liệu, cơ sở bản đồ

Các nguồn tài liệu, số liệu: Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1088/QĐ-UBND ngày 11/04/2016;

- Các đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt: Phân khu I, F, H, K, G1, B1, J...;

Các nguồn tài liệu, số liệu Quy hoạch xây dựng vùng Đông Triều - Uông Bí - Quảng Yên (khu vực phía Tây Nam Quốc lộ 18), tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 18/3/2021..

Các quy hoạch ngành, dự án đầu tư có liên quan;

Các số liệu tài liệu bản đồ hiện trạng và quy hoạch do các ban ngành của tỉnh Quảng Ninh và thành phố Uông Bí cấp;

Bản đồ địa hình khu vực lập quy hoạch tỷ lệ 1/10.000.

**III. CÁC YÊU CẦU NỘI DUNG NGHIÊN CỨU LẬP QUY HOẠCH**

## Nội dung tổng quát điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Trên sơ sở kế thừa nghiên cứu của Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh (đang hoàn thiện) và Quy hoạch xây dựng vùng Đông Triều - Uông Bí - Quảng Yên (khu vực phía Tây Nam Quốc lộ 18), tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 828/QĐ-UBND ngày 18/3/2021..

Cập nhật định hướng theo quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050 tại quyết định 479/QĐ-TTg ngày 07/04/2020 của Thủ tướng chính phủ vv “Phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030 tầm nhìn đến năm 2050”.

Cập nhật Khu kinh tế Ven biển Quảng Yên theo Quyết định số 29/QĐ-TTg ngày 24/09/2020 với Khu phức hợp đô thị, công nghiệp, công nghệ cao tại thành phố Uông Bí thuộc 05 phường Phương Nam, Phương Đông, Yên Thanh, Quang Trung và Trưng Vương. Xây dựng và phát triển thành khu kinh tế ven biển đa ngành, hình thành trung tâm công nghiệp, dịch vụ, hậu cần cảng và đô thị hiện đại, thông minh của tỉnh Quảng Ninh và khu vực Đồng bằng sông Hồng. Tạo môi trường sống hiện đại thông qua phát triển đồng bộ kết cấu hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; phát triển các ngành, lĩnh vực có hàm lượng công nghệ cao, thân thiện với môi trường, trung tâm nghiên cứu và phát triển.

Cập nhật định hướng quy hoạch 3 loại rừng theo quyết định 3722/QĐ ngày 19/9/2018 của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh vv “Phê duyệt kết quả rà soát, điều chỉnh quy hoạch ba loại rừng đến năm 2025, định hướng đến năm 2030 tỉnh Quảng Ninh”.

Cập nhật theo văn bản số 144/TTg - CN ngày 31/01/2020 của Thủ tướng chính Phủ về việc đầu tư đoạn tuyến cao tốc Bắc Ninh – Phả Lại thuộc tuyến cao tốc Nội Bài - Bắc Ninh - Hạ Long.

Cập nhập định hướng điều chỉnh quy hoạch thăm dò khai thác và sử dụng khoáng sản làm vật liệu xây dựng thông thường và khoáng sản phân tán nhỏ lẻ trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

Định hướng hoàn thành các tiêu chí đô thị loại I theo Nghị quyết Đại hội đảng bộ thành phố Uông Bí lần thứ XX, nhiệm kỳ 2020-2025 đã đề ra. Xác định theo tính chất đô thị theo Quy hoạch Tỉnh Quảng Ninh đang thực hiện ở giai đoạn tầm nhìn 2050 sẽ là vùng thuộc khu vực nội thị Thành phố trực thuộc trung ương.

Trên cơ sở đánh giá rà soát kết quả thực hiện quy hoạch đã duyệt theo quyết định 1088/QĐ-UBND ngày 11/04/2016 đưa ra các nội dung điều chỉnh vào quy hoạch lần này.

Xây dựng vùng Đông Triều - Uông Bí-Quảng Yên trở thành vùng động lực phát triển, trục tang trưởng phía Tây tỉnh Quảng Ninh với các mô hình kinh tế mới và hiện đại trên cơ sở hệ thống đô thị, hệ thống công nghiệp đa ngành, trở thành trung tâm sản xuất hang hóa, dịch vụ, thương mại, logistics, du lịch và đô thị theo hướng bền vững; có kết cấu hạ tầng đồng bộ hiện đại trong đó trục đường ven sông là tuyến liên kết chính các khu chức năng; là vùng có đời sống vật chất và tinh thần của nhân dân được phát huy ở mức đội ngang tầm với những thành phố tiêu biểu của vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và quốc tế. Trong đó thành phố Uông Bí có vai trò là khu vực đô thị hóa mở rộng với vùng công nghiệp công nghệ cao

Cập nhật các định hướng theo Thông báo số 1126/UBND-QH1 ngày 24/02/2022 Về việc tổng hợp nội dung phục vụ buổi làm việc của Ban thường vụ Tỉnh ủy với Ban thường vụ Thành Ủy Uông Bí

Cập nhật các quy hoạch phân khu được phê duyệt từ năm 2016 đến nay

Cập nhật định hướng khu vực đồi núi phía Bắc mở rộng một số phân khu

## Các nội dung điều chỉnh cụ thể

* Công nghiệp: Rà soát bổ sung định hướng Cụm công nghiệp Phương Nam 2 diện tích 75ha tại phường Phương Nam, thành phố Uông Bí.
* Nông nghiệp: Cập nhật tái cơ cấu ngành, nông nghiệp thành phố và rà soát quy hoạch ba loại Rừng
* Du lịch - dịch vụ: Cập nhật quy hoạch Khu di tích rừng Quốc gia Yên Tử theo Quyết định 334/QĐ-TTg ngày 18/02/2013 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt đề án mở rộng và phát triển khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử, tỉnh Quảng Ninh. Đẩy mạnh chuỗi du lịch Yên Tử - Hồ Yên Trung - Ba Vàng và các di tích văn hóa khác trên địa bàn; hình thành các khu du lịch trải nghiệm: Núi Bình Hương, đỉnh Phượng Hoàng…

Hạ tầng: Cập nhập định hướng về hướng tuyến đường ven sông đoạn từ đường cao tốc Hạ Long - Hải Phòng đến đường dẫn Cầu Triều để kết nối giao thông giữa các địa phương Hạ Long - Quảng Yên - Uông Bí - Đông Triều theo văn bản 7419/UBND-QH1 ngày 14/10/2019 của UBND tỉnh Quảng Ninh, Cao tốc Hà Nội- Hạ Long; đường nối tỉnh lộ 338 với tuyến đường hành hương vào khu di tích Yên Tử và di tích Ngọa Vân, Tuyến đường tỉnh lộ 338 đến nút giao với đường Trần Hưng Đạo kéo dài, Thực hiện dự án “ Không gian cảnh quan đường vào cõi Phật” gắn với đường Dốc Đỏ - Yên Tử.

* Tài nguyên, khoáng sản: Cập nhật, khoanh định các khu vực khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng, khai thác đất…

## Phạm vi và ranh giới

### Phạm vi nghiên cứu

- Phạm vi nghiêm cứu trực tiếp: Gồm toàn bộ địa giới hành chính thành phố Uông Bí (10 phường và 01 xã) và nghiên cứu kết nối phía Tây thuộc thị xã Đông Triều (xã Hồng Thái Đông và xã Hồng Thái Tây) và kết nối phía Đông thuộc thị xã Quảng Yên (phường Đông Mai và xã Sông Khoai);

### Ranh giới

Vị trí địa lý của Uông Bí nằm trong khoảng từ 21O00 đến 21O10 vĩ độ Bắc và từ 106O40 đến 106O 52 kinh độ Đông.

+ Phía Đông giáp thành phố Hạ Long và thị xã Quảng Yên.

+ Phía Tây giáp thị xã Đông Triều.

+ Phía Nam giáp sông Bạch Đằng và huyện Thủy Nguyên, thành phố Hải Phòng.

+ Phía Bắc giáp huyện Sơn Động, tỉnh Bắc Giang.

* Tổng diện tích nghiên cứu khoảng 30.147,87ha.



*Hình 3:. Hình phạm vi lập quy hoạch*

## Thời hạn lập quy hoạch

- Thời hạn lập quy hoạch:

+ Quy hoạch đến năm 2030;

+ Quy hoạch tầm nhìn đến năm 2050

## Tính chất đô thị

- Là đô thị trung tâm tiểu vùng phía Tây kết nối tỉnh Quảng Ninh với vùng thủ đô Hà Nội, Đồng bằng sông Hồng và Vùng duyên hải Bắc Bộ.

- Là trung tâm du lịch văn hóa tâm linh, trung tâm Phật Giáo - Thiền phái Trúc Lâm;

- Là trung tâm công nghiệp hậu cần cảng, công nghiệp công nghệ cao, vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ và Quốc gia; trong đó phát triển hài hòa bền vững giữa công nghiệp khai thác than, vật liệu xây dựng, điện... và phát triển du lịch dịch vụ gắn với du lịch đồng quê, sinh thái, chất lượng cao với việc bảo tồn, phát huy các giá trị khu di tích lịch sử, văn hóa.

- Là thành phố hiện đại xanh, văn minh.

## Quy mô dân số, đất đai

### Dự báo quy mô dân số:

- Dự báo dân số thành phố Uông Bí đến năm 2030 khoảng 160.000 người.

- Dự báo dân số thành phố Uông Bí đến năm 2050 khoảng 210.000 người.

(Dân số thành phố sẽ được tính toán cụ thể ở giai đoạn lập triển khai đồ án Quy hoạch chung điều chỉnh)

### Dự báo quy mô đất đai:

Thành Phố Uông Bí là đô thị có địa hình đồng bằng xen lẫn đồi núi, có các thung lũng, vì vậy khi phát triển đô thị cần tôn trọng bảo tồn địa hình đặc trưng này. Việc bảo tồn địa hình sẽ tạo ra nhiều khu vực đất cây xanh, đồi núi giữ nguyên hiện trạng nằm xen kẽ trong đô thị, tại các khu vực này sẽ định hướng hình thành công viên cây xanh, đất thể dục thể thao phục vụ cư dân đô thị, vì vậy tỷ lệ đất cây xanh trong đất xây dựng đô thị sẽ tương đối cao, và chỉ tiêu đất xây dựng đô thị bình quân đầu người sẽ cao hơn so với các đô thị khác.

Trên cơ sở nghiên cứu quy hoạch chung đã được thực hiện và quan điểm bảo tồn địa hình đặc trưng của đô thị, dự báo quy mô đất xây dựng đô thị trong tương lai như sau:

Năm 2030: Quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 3.000 ha.

Năm 2050: Quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 4.000 ha.

\* Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị sẽ được xác định cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch trên cơ sở định hướng không gian cụ thể, có thể điều chỉnh giá trị này để phù hợp với định hướng phát triển không gian đô thị.

## Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chính

Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án được xác định trên nguyên tắc đáp ứng các chỉ tiêu của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam; dự báo tính toán cho đô thị loại I vào năm 2030. Đồng thời dựa trên quan điểm phát triển khu vực được xác định trong các quy hoạch chiến lược. Do vậy các chỉ tiêu kinh tế sẽ có tính chất mở, dự kiến một số chỉ tiêu chính như­ sau:

***Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật sẽ được xác định cụ thể tại giai đoạn lập đồ án quy hoạch.***

*Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị (tương ứng với mật độ dân số bình quân toàn đô thị/diện tích đất dân dụng)*

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Loại đô thị** | **Đất bình quân (m2/người)** | **Mật độ dân số (người/ha)** |
| I - II | 45 - 60 | 220 - 165 |
| III - IV | 50 - 80 | 200 - 125 |
| V | 70 - 100 | 145 - 100 |

*Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân toàn đô thị theo loại đô thị*

|  |  |
| --- | --- |
| **Loại đô thị** | **Đất đơn vị ở (m2/người)** |
| I - II | 15-28 |
| III - IV | 28-45 |
| V | 45-55 |

*Chỉ tiêu hạ tầng xã hội căn cứ theo QCXDVN 01:2021/BXD*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Loại công trình** | **Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu** | | **Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu** | |
| Đơn vị tính | Chỉ tiêu | Đơn vị tính | Chỉ tiêu |
| **A. Giáo dục** | | | | |
| 1. Trường trung học phổ thông | học sinh /1 000 người | 40 | m2/1 học sinh | 10 |
| **B. Y tế** | | | | |
| 2. Bệnh viện đa khoa | giường/1 000 người | 4 | m2/giường bệnh | 100 |
| **C. Văn hóa - Thể dục thể thao** | | | | |
| 3. Sân thể thao cơ bản |  |  | m2/người | 0,6 |
| ha/công trình | 1 |
| 4. Sân vận động |  |  | m2/người | 0,8 |
| ha/công trình | 2,5 |
| 5. Trung tâm Văn hóa - Thể thao |  |  | m2/người | 0,8 |
| ha/công trình | 3 |
| 6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa) | chỗ/ 1 000 người | 8 | ha/công trình | 0,5 |
| 7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi) | chỗ/ 1 000 người | 2 | ha/công trình | 1 |
| **D. Thương mại** | | | | |
| 8. Chợ | công trình | 1 | ha/công trình | 1 |

*Bảng Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật căn cứ theo QCXDVN01:2021/BXD*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Hạng mục** | **Đơn vị** | **Dài hạn** | |
| Tỷ lệ đất giao thông |  |  | |
| Đến đường liên khu vực | % | ≥9 | |
| Cấp nước |  |  |  |
| Tỷ lệ cấp nước sinh hoạt |  |  |  |
| Đô thị | % | 100 | 100 |
| Ngoại vi | % | ≥95 | 100 |
| Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt |  |  |  |
| Đô thị | l/người/ngày | ≥200 | ≥250 |
| Ngoại vi | l/người/ngày | ≥150 | ≥180 |
| Cấp điện |  |  |  |
| Sinh hoạt | W/người | 500 | 700 |
| Công cộng | % điện sinh hoạt | 40 | 40 |
| Xử lý nước thải |  |  |  |
| Lượng xử lý | % nước sinh hoạt | ≥80 | ≥80 |
| Xử lý chất thải |  |  |  |
| Lượng phát sinh | kg/người/ngày | 1,3 | 1,3 |
| Tỷ lệ thu gom | % | 100 | 100 |

## Các yêu cầu nội dung nghiên cứu quy hoạch

### Khảo sát, phân tích hiện trạng

#### Hiện trạng sử dụng đất

+ Hiện trạng sử dụng đất theo các khu chức năng như: Đất các đơn vị ở; công trình công cộng đô thị; cơ quan hành chính; các khu trung tâm hỗn hợp; An ninh quốc phòng; di tích lịch sử; danh lam thắng cảnh; các khu công nghiệp, TTCN, kho tàng, bến bãi; đất chưa sử dụng; đất nông nghiệp v.v…;

+ Hiện trạng sử dụng đất các công trình hạ tầng kỹ thuật như: Đất xây dựng mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, đất xây dựng các công trình đầu mối về đường bộ, đường sắt, đường thủy, hàng không, nhà máy nước, nhà máy điện, trạm phân phối điện, hồ thủy lợi, trạm xử lý nước thải, nghĩa trang, bãi chụn lấp chất thải rắn v.v…

+ Hiện trạng khu vực đất sử dụng khai thác không gian ngầm theo các khu chức năng của đô thị.

#### Hiện trạng kiến trúc cảnh quan:

Đánh giá, phân tích, xác định và thể hiện phạm vi ranh giới các vị trí, các khu vực cảnh quan kiến trúc, các khu vực đặc thù... tạo nên hình ảnh (sắc thái riêng cho đô thị).

#### Hiện trạng giao thông:

Mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông nội thị và các công trình đầu mối về đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không (trong đó xác định vị trí, quy mô, cấp, loại công trình giao thông nổi và ngầm...);

#### Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng đô thị;

Mạng lưới cấp điện từ trung áp trở lên: Nguồn điện (nhà máy điện, trạm biến áp nguồn), lưới cung cấp và phân phối điện nổi và ngầm. Chiếu sáng công cộng đô thị (hiện trạng chiếu sáng công trình giao thông, công trình công cộng...).

#### Hiện trạng cấp nước:

Nguồn cung cấp nước, vị trí quy mô, các nhà máy xử lý nước, trạm bơm và mạng lưới đường ống truyền tải, phân phối nước.

#### Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:

Hiện trạng san nền, thoát nước mặt, các lưu vực thoát nước chính, các khu bị úng ngập, các hồ điều hòa, các tuyến mương, hệ thống cống thoát nước mưa và các cụng trình thủy lợi, cao độ hiện có tại các điểm giao cắt đường;

#### Hiện trạng thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

Mạng lưới thoát nước thải, vị trí, quy mô các công trình: trạm bơm, trạm xử lý nước thải, các cơ sở xử lý chất thải và các công trình phụ trợ, vị trí, quy mô nghĩa trang, nhà tang lễ*.*

#### Hiện trạng môi trường:

Các nguồn gây ô nhiễm trong đô thị; các khu vực ô nhiễm và mức độ ô nhiễm, suy thoái môi trường; Các khu vực nhạy cảm trong đô thị (hệ sinh thái nhạy cảm, khu bảo tồn di tích, khu bảo vệ cảnh quan…).

#### Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng:

+ Xác định và thể hiện những khu vực không được phép xây dựng (như di tích lịch sử, văn hóa; khu bảo tồn thiên nhiên; khu quân sự…), khu vực cấm, hạn chế xây dựng và những chướng ngại vật thiên nhiên hoặc nhân tạo khác;

+ Phân loại các quỹ đất theo mức độ thuận lợi cho xây dựng và phát triển (theo điều kiện tự nhiên, điều kiện cung cấp hạ tầng kỹ thuật và các điều kiện có liên quan khác).

### Nghiên cứu động lực phát triển đô thị

- Nghiên cứu động lực cho phát triển đô thị và vùng phụ cận.

### Nghiên cứu các chỉ tiêu kinh tế xã hội

- Xác định quy mô dân số, phân bố dân cư theo khu vực hành chính, dự báo dân số không thường trú, cơ cấu dân số lao động.

- Tính toán nhu cầu đất và phân bố sử dụng đất phù hợp với dự báo tăng trưởng dân số.

- Thiết lập các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trên cơ sở tiêu chuẩn Việt Nam (có thể áp dụng tiêu chuẩn nước ngoài nếu cần thiết).

### Nghiên cứu liên kết vùng

- Xác định vị trí chiến lược của thành phố Uông Bí và vùng phụ cận đối với tỉnh Quảng Ninh, khu vực Bắc Bộ và toàn quốc, làm rõ mối liên hệ của khu nghiên cứu với các tỉnh thành lân cận.

- Nghiên cứu mạng lưới giao thông đối ngoại liên kết thành phố Uông Bí với các khu vực trong tỉnh và vùng liên tỉnh.

### Nghiên cứu hình ảnh tương lai đô thị và cấu trúc đô thị

##### Nghiên cứu hình ảnh đô thị tương lai

- Nghiên cứu tầm nhìn thể hiện định hướng phát triển mà thành phố Uông Bí và vùng phụ cận cần hướng tới, phù hợp định hướng của Quy hoạch phát triển kinh tế xã hội tỉnh Quảng Ninh và thánh phố Uông Bí.

##### Nghiên cứu cấu trúc đô thị

- Dựa trên chỉ tiêu kinh tế xã hội và hình ảnh tương lai, tiến hành thiết lập chức năng cấu thành nên đô thị.

- Dựa trên phân tích, đánh giá hiện trạng, khung kinh tế xã hội để thiết lập đất xây dựng đô thị.

- Dựa trên hình ảnh tương lai mà khu vực đô thị hướng tới, thiết lập các yếu tố cấu thành khu vực đô thị và thực hiện nghiên cứu cấu trúc đô thị tương lai.

### Nghiên cứu định hướng phát triển không gian đô thị, các khu chức năng:

##### Xác định quan điểm, định hướng chung cho phát triển không gian đô thị

- Xác định quan điểm trong phát triển không gian đô thị Uông Bí trong đó cần chú trọng:

+Phát triển không gian đô thị đảm bảo gắn kết giữa khu vực trung tâm đô thị với các trọng điểm đô thị, các khu vực sản xuất công nghiệp, nông nghiệp, khu vực du lịch... trong và ngoài khu quy hoạch.

+ Phát triển không gian chú trọng phát huy đặc điểm tự nhiên của thành phố Uông Bí với địa hình đồi núi đặc trưng, sông ngòi như sông Sinh, sông Uông, sông Sến.

+ Phát triển không gian đô thị đảm bảo tiết kiệm quỹ đất, đạt hiệu quả tối đa trong đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật và xã hội.

+ Phát triển không gian đô thị có chất lượng môi trường sống tốt.

+ Phát triển không gian đô thị đảm bảo hài hòa giữa bảo tồn, cải tạo và xây dựng mới.

+ Đảm bảo Quốc phòng - An ninh.

- Xác định định hướng chung cho phát triển không gian đô thị trên cơ sở quan điểm phát triển không gian, như: chức năng và quy mô của các trọng điểm đô thị, các trục đô thị chủ yếu, các khu chức năng đô thị chủ yếu (công nghiệp, nông nghiệp, lâm nghiệp, du lịch, sinh thái v.v...), các khu vực bảo tồn, v.v…

##### Định hướng phát triển không gian

- Xác định các phân khu chức năng sử dụng đất (khu vực công cộng, thương mại dịch vụ, du lịch - nghỉ dưỡng, công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp; khu vực dân cư mới, dân cư đô thị, nông thôn hiện hữu; khu vực cây xanh - thể dục thể thao, khu vực dự trữ phát triển, khu vực bảo tồn tự nhiên, v.v...), các trọng điểm đô thị, điểm nhấn đô thị, các trục chính đô thị, v.v…

- Đề xuất mô hình phát triển cho các khu vực ngoại thị, tạo mối liên kết giữa nông nghiệp và đô thị, công nghiệp phụ trợ, chế biến nông sản...

- Đề xuất định hướng liên kết không gian du lịch trong thành phố Uông Bí và các không gian du lịch trong vùng như khu danh thắng di tích Yên Tử, Hồ Yên Trung...

##### Định hướng phát triển các khu vực trọng điểm

- Đề xuất tính chất cho các khu vực đô thị mới, khu vực đô thị hiện hữu, từ đó đề xuất định hướng cải thiện, tái phát triển; định hướng bảo tồn, cải tạo khu vực dân cư nông thôn.

- Đề xuất định hướng hình thành mạng lưới nước và cây xanh.

### Quy hoạch sử dụng đất

Dựa trên định hướng phát triển không gian đô thị tiến hành thiết lập quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng với các yêu cầu, nội dung và nguyên tắc thực hiện như sau:

+ Đất sử dụng theo chức năng như: Các đơn vị ở; các khu dịch vụ; các khu công viên cây xanh; các khu công nghiệp, TTCN, kho tàng, bến bãi; các khu cơ quan hành chính, trường chuyên nghiệp, viện nghiên cứu… và các khu chức năng đặc biệt khác;

+ Các khu chức năng đô thị, phân biệt rõ khu vực hiện có giữ lại cải tạo hoặc tái phát triển; xây dựng mới đợt đầu và dài hạn (đất mở rộng đô thị theo niên hạn qui hoạch), Đất dự trữ phát triển.

+ Các khu vực quy hoạch sử dụng không gian ngầm đô thị (nếu có);

+ Các thông số kinh tế - kỹ thuật chính của từng khu chức năng: Diện tích; dân số; mật độ xây dựng tối đa và tối thiểu. Riêng đối với các khu vực không gian chính đô thị cần quy định tầng cao xây dựng tối đa và tối thiểu.

### Thiết kế đô thị

Nội dung thiết kế đô thị thực hiện theo Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12, Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Thông tư số 06/2013/TT-BXD

- Xác định các nguyên tắc thiết kế đô thị hiện đại, xứng tầm có bản sắc riêng của tỉnh Quảng Ninh, phát huy địa hình đồi núi, rừng, sông, các di tích văn hóa lịch sử trong thành phố Uông Bí.

- Nghiên cứu phân vùng kiến trúc cảnh quan và minh họa cấu trúc cảnh quan (phân vùng kiến trúc cảnh quan, trục cảnh quan chủ yếu, trọng điểm cảnh quan, v.v…).

- Định hướng tổ chức không gian của các khu vực trọng điểm, trục không gian đô thị, cây xanh - mặt nước, cửa ngõ, điểm nhấn v.v…

+ Định hướng tổ chức không gian phát huy được địa hình đồi núi, sông ngòi, hồ trong khu quy hoạch ...

+ Tổ chức không gian các khu vực trọng điểm đô thị như đô thị trung tâm, đô thị mới,...

+ Tổ chức không gian đặc trưng cho các khu vực công cộng như trung tâm hành chính, trung tâm thương mại dịch vụ, quảng trường ...

+ Tổ chức không gian các trọng điểm phục vụ du lịch

+ Tổ chức không gian các tuyến đường chính.

### Quy hoạch công trình hạ tầng kỹ thuật

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với điều kiện thực tế của địa phương, đảm bảo hiệu quả đầu tư phát triển.

Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường theo yêu cầu và nguyên tắc sau:

#### Định hướng chuẩn bị kỹ thuật;

Định hướng giải pháp phòng chống lũ khi phát triển đô thị, đặc biệt là khu vực đô thị ven sông

Định hướng giải pháp đối với biến đổi khí hậu. Nghiên cứu đưa ra các vùng đệm dọc sông

Lưu vực và hướng thoát nước;

+ Hệ thống sông, kênh, hồ chứa, đê, kè…;

+ Hệ thống thoát nước mưa;

+ Xác định và thể hiện cao độ xây dựng cho đô thị, từng khu vực và các trục đường chính đô thị; các khu vực đào đắp.

#### Định hướng phát triển giao thông

- Quy hoạch giao thông

+ Mạng lưới và các công trình giao thông đối ngoại về đường bộ, đường sông, đường biển (tuyến, cảng sông, cảng biển, bến ô tô liên tỉnh...); chú trọng phát huy liên kết tuyến đường cao tốc Hạ Long - Hà Nội.

+ Mạng lưới giao thông nội thị; Vị trí quy mô các công trình giao thông nổi hoặc ngầm (phân loại đường phố, bến, bãi đỗ xe, hầm đường ô tô, hầm cho người đi bộ, ga tầu điện ngầm, các tuyến giao thông thủy, bến tàu thuyền. Vị trí các đầu mối giao thông phức tạp);

+ Sơ đồ tổ chức các tuyến giao thông công cộng bao gồm: Tuyến xe buýt, đường sắt đô thị (nổi hoặc ngầm).

+ Chi tiết mặt cắt ngang các loại đường chính đô thị.

- Quy hoạch chỉ giới đường đỏ các trục giao thông chính;

+ Xác định tọa độ mốc thiết kế theo tim đường tại các ngả giao nhau của các tuyến đường chính đô thị quy hoạch xây dựng mới trên cơ sở lưới tọa độ của bản đồ đo đạc địa hình sử dụng lập quy hoạch;

+ Xác định chỉ giới đường đỏ các tuyến đường chính cấp đô thị.

#### Định hướng cấp nước

+ Nguồn cấp nước: Nước dưới đất, nước mặt (lưu lượng dòng chảy nước mặt max - min, cấp khai thác nước ngầm…;

+ Phân vùng cấp nước;

+ Vị trí và quy mô các công trình thu, các công trình xử lý nước, công trình điều hòa, tăng áp;

+ Mạng lưới đường ống truyền dẫn chính từ cấp 2 trở lên; các tuyến chuyển tải nước thô;

+ Sơ đồ tính toán thủy lực mạng lưới đường ống cấp nước;

+ Xác định phạm vi bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

#### Định hướng cấp điện

+ Vị trí, công suất điện áp nguồn điện;

+ Mạng lưới cung cấp và phân phối điện từ trung áp trở lên.

+ Mạng lưới chiếu sáng các tuyến đường phố chính cấp đô thị, công trình công cộng cấp thành phố;

+ Nghiên cứu mạng lưới thông tin liên lạc trong đô thị.

#### Định hướng thoát nước bẩn quản lý CTR và nghĩa trang

+ Nguồn tiếp nhận nước thải, kênh tiêu thoát nước chính của đô thị;

+ Phân lưu vực thoát nước;

+ Mạng lưới thoát nước từ cấp 2 trở lên; vị trí, qui mô trạm bơm và trạm xử lý nước thải, hồ điều hoà lớn;

+ Vị trí, quy mô các cơ sở xử lý chất thải và các công trình phụ trợ, các trạm trung chuyển chất thải rắn;

+ Vị trí, quy mô, ranh giới nghĩa trang, nhà tang lễ.

#### Đánh giá môi trường chiến lược

+ Các nguồn gây ô nhiễm trong đô thị và các khu vực có nguy cơ ô nhiễm và suy thoái môi trường.

+ Các khu cách ly, bảo vệ (công viên, khu vực di sản, lưu vực nguồn nước, khu cách ly sản xuất…) và các khu nhạy cảm môi trường khác.

### Quy hoạch đến năm 2030

- Nghiên cứu Quy hoạch sử dụng đất và công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đến năm 2030.

- Đề xuất dự án, chương trình ưu tiên đầu tư xây dựng đến năm 2030.

- Khái toán chi phí đầu tư xây dựng công trình cho giai đoạn ngắn hạn

- Xác định các nguồn lực đầu tư phát triển đô thị

### Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung

Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung gồm các nội dung chủ yếu sau đây (*được lập trên cơ sở hướng dẫn theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng)*:

- Chỉ tiêu về diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất và chiều cao tối đa, tối thiểu của công trình trong từng khu chức năng đô thị;

- Việc kiểm soát không gian, kiến trúc các khu vực trong đô thị;

- Chỉ giới đường đỏ của các tuyến phố chính, cốt xây dựng khống chế;

- Vị trí, quy mô và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn đối với công trình ngầm;

- Khu vực cấm xây dựng; phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng kỹ thuật; biện pháp bảo vệ môi trường;

- Khu vực bảo tồn, tôn tạo công trình kiến trúc, di tích lịch sử, văn hoá, danh lam thắng cảnh, địa hình cảnh quan trong đô thị.

**IV. THÀNH PHẦN HỒ SƠ**

Số lượng hồ sơ sản phẩm quy hoạch, quy cách thể hiện, chất lượng bản vẽ phải tuân thủ theo quy định tại Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Thông tư số 12/2016/TT-BXD của Bộ Xây dựng ngày 29/6/2016 quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù.

## Thuyết minh

- Thuyết minh tổng hợp (bao gồm bản vẽ thu nhỏ A3).

- Dự thảo quy định quản lý theo quy hoạch chung.

- Dự thảo tờ trình và quyết định phê duyệt.

## Bản vẽ

Các bản vẽ như sau:

| ***TT*** | ***Tên bản vẽ*** | ***Tỷ lệ*** |
| --- | --- | --- |
| 1 | Sơ đồ vị trí và liên hệ vùng | Thích hợp |
| 2 | Các bản đồ hiện trạng: Sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội (giáo dục, y tế, văn hóa, thương mại, cây xanh, nhà ở, ...); hiện trạng giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa; thu gom, xử lý nước thải, xử lý chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường | 1/10.000 |
| 3 | Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng | 1/10.000 |
| 4 | Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị | Thích hợp |
| 5 | Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị | 1/10.000 |
| 6 | Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo các giai đoạn quy hoạch | 1/10.000 |
| 7 | Các bản vẽ thiết kế đô thị | Thích hợp |
| 8 | Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật  + Quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ  + Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước mưa  + Quy hoạch cấp nước  + Quy hoạch cấp điện  + Quy hoạch thông tin liên lạc  + Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường | 1/10.000 |
| 9 | Bản vẽ đánh giá môi trường chiến lược | Thích hợp |

**V. TỔ CHỨC THỰC HIỆN**

## Tiến độ thực hiện

Trong vòng 12 tháng kể từ khi Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

## Tổ chức thực hiện

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Uông Bí;

- Chủ đầu tư: Phòng Quản lý đô thị thành phố Uông Bí;

- Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần giải pháp đô thị SDC Việt Nam;

- Cơ quan thỏa thuận: Bộ Xây dựng;

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh;

- Cấp phê duyệt: UBND tỉnh Quảng Ninh.