

Số: *188*/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 13 tháng 4 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm hành chính - văn hóa mới thị xã Đông Triều thuộc các phường: Kim Sơn, Xuân Sơn, Hưng Đạo, Đức Chính và xã Tràng An, thị xã Đông Triều

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ - CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; 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 Quyết định số 2333/QĐ-UBND ngày 25/7/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn 2050”;

Căn cứ Quyết định số 923/QĐ-UBND ngày 30/3/2017 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm hành chính - văn hóa mới thị xã Đông Triều tại các phường Kim Sơn, Xuân Sơn, Hưng Đạo, Đức Chính và xã Tràng An, thị xã Đông Triều”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SXD ngày 15/3/2018; đề nghị của UBND thị xã Đông Triều tại Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 22/01/2018.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Trung tâm hành chính - văn hóa mới thị xã Đông Triều thuộc các phường: Kim Sơn, Xuân Sơn, Hưng Đạo, Đức Chính và xã Tràng An, thị xã Đông Triều (kèm theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới:

Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc Phân khu số 1 (Khu trung tâm mới) theo định hướng Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh phê duyệt và thuộc địa giới hành chính các

phường, xã: Xuân Sơn, Kim Sơn, Đức Chính, Hưng Đạo, Tràng An, thị xã Đông Triều; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng phường Kim Sơn và Cụm công nghiệp Kim Sơn.

- Phía Tây giáp dân cư, đất nông nghiệp hiện trạng và sông Cẩm.

- Phía Nam giáp sông Đá Vách.

- Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng và Sông Cẩm.

1.2. Diện tích nghiên cứu khoảng 1.043,23ha.

2. Tính chất:

- Là trung tâm chính trị, hành chính mới, trung tâm văn hóa, triển lãm, du lịch của thị xã Đông Triều với các công trình hành chính, văn hóa, thể thao, giáo dục, dịch vụ thương mại, du lịch và đô thị mới.

- Là trung tâm kết nối các trọng điểm phát triển Đông Triều, Mạo Khê, khu du lịch di tích nhà Trần, trung tâm nông nghiệp mới; là cửa ngõ kết nối với đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long tại phía Bắc, kết nối với Quốc lộ 18 (đoạn tránh Mạo Khê) tại phía Nam và có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng trong ranh giới quy hoạch khoảng 5.918 người.

- Dự báo dân số khu quy hoạch đến năm 2030 khoảng 24.130 người.

3.2. Phân khu chức năng: Gồm 06 khu chức năng chính:

(1) Phân khu Đông Bắc (Phân khu A):

- Vị trí tại khu vực phía Bắc Quốc lộ 18 và phía Đông trục đường trung tâm, diện tích khoảng 119,88ha; quy mô dân số khoảng 4.140 người; chức năng là khu trung tâm hành chính.

- Định hướng hình thành trung tâm chính trị, hành chính, văn hóa thị xã Đông Triều và các khu thương mại, dịch vụ, văn phòng, hỗn hợp, nhà ở (các khu dân cư mới) đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

(2) Phân khu ven suối Mai (Phân khu B):

- Vị trí tại khu vực phía Bắc Quốc lộ 18 và phía Tây Trục đường trung tâm, diện tích khoảng 95,72ha; báo quy mô dân số khoảng 4.120 người; chức năng là khu thương mại.

- Định hướng hình thành khu thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí ven suối Mai và trung tâm giao thông, thương mại dịch vụ, chức năng hỗn hợp ven đường trục trung tâm; cải tạo các khu dân cư hiện hữu và xây dựng các khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

(3) Phân khu phía Nam ven sông Cẩm (Phân khu C):

- Vị trí tại khu vực phía Nam Quốc lộ 18 và phía Tây Trục đường trung tâm, diện tích khoảng 169,83ha; quy mô dân số khoảng 4.820 người.

- Định hướng hình thành khu thương mại dịch vụ, văn phòng, hỗn hợp ven đường trục trung tâm và ven sông Cẩm, bảo tồn chùa Nhuệ Hồ, xây dựng khu dân cư mới ven sông Cẩm đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

(4) Phân khu Đông Nam (Phân khu D):

- Vị trí tại khu vực phía Nam Quốc lộ 18 và phía Đông Trục đường trung tâm, diện tích khoảng 156,93ha; quy mô dân số khoảng 6.670 người.

- Định hướng hình thành chức năng thương mại dịch vụ, văn phòng, hỗn hợp ven đường trục trung tâm, từng bước cải tạo các khu dân cư hiện hữu, xây dựng các khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật phục vụ nhu cầu nhà ở cho người lao động trong cụm công nghiệp Kim Sen và trong khu vực.

(5) Phân khu phía Bắc ven sông Cẩm (Phân khu E):

- Vị trí tại khu vực Ven Sông Cẩm, nằm phía Tây Nam trung tâm hành chính mới, diện tích khoảng 388,71ha; chức năng là khu công viên lịch sử, triển lãm, resort sinh thái; quy mô dân số khoảng 4.320 người.

- Định hướng hình thành khu công viên lịch sử - văn hóa - triển lãm ven sông Cẩm, xây dựng trung tâm hành chính phường Xuân Sơn, hình thành khu du lịch nghỉ dưỡng, các khu dân cư ven sông Cẩm, từng bước cải tạo các khu dân cư hiện hữu.

(6) Phân khu ven sông Đá Vách (Phân khu F):

- Vị trí tại khu vực phía Nam Đường tránh, ven sông Đá Vách, diện tích khoảng 112,16ha; có chức năng Bảo tồn, tôn tạo cảnh quan ven sông.

- Định hướng phát triển khu nuôi trồng thủy sản kết hợp du lịch sinh thái ven sông Đá Vách.

3.3. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu quy hoạch:

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân dụng	416,75	39,94
1.1	Đất ở (nhóm nhà ở, ở hỗn hợp, ở làng xóm)	261,53	25,07
1.2	Đất công cộng (đô thị, khu ở, đất văn hóa)	45,04	4,32
1.3	Đất trường học (THPT, THCS, mầm non)	12,92	1,23
1.4	Đất cây xanh (cây xanh đô thị, cây xanh khác)	97,27	9,32
2	Đất ngoài dân dụng	112,25	10,76
2.1	Đất cơ quan	8,50	0,81
2.2	Đất y tế (Trạm y tế)	0,30	0,03
2.3	Đất du lịch (Resort nghỉ dưỡng)	11,81	1,13
2.4	Đất di tích, tôn giáo	1,82	0,17
2.5	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật (TBA, bến xe, trạm bơm, trạm xử lý nước thải, bến thủy nội)	12,26	1,18

	địa,...)		
2.6	Đất cây xanh, TĐTT (công viên, TĐTT)	67,14	6,44
2.7	Đất an ninh, quốc phòng (Công an, Ban Chỉ huy quân sự, Cảnh sát PCCC...)	10,12	0,97
2.8	Đất nghĩa trang (hiện trạng)	0,30	0,03
3	Đất khác	514,26	49,30
3.1	Đất nông nghiệp	105,17	10,08
3.2	Đất mặt nước (điều tiết, thủy sản và nước khác)	246,61	23,65
3.3	Đất giao thông	158,82	15,22
3.4	Đất trống	3,66	0,35
	Tổng	1.043,26	100,00

3.4. Thông số quy hoạch theo các phân khu chức năng:

a. Phân khu Đông Bắc (Phân khu A):

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân dụng		656.324,66			54,75
1.1	Đất ở		412.579,78			34,42
-	Đất nhóm nhà ở	NOTT-01÷14	325.866,96	40÷80	3÷5	27,18
-	Đất ở hỗn hợp	HH-01÷03	86.712,82	40÷60	2÷10	7,23
1.2	Đất công cộng		40.146,14			3,35
-	Đất công cộng đô thị (TM&DV)	CCDT-01,02	13.230,42	40	10÷25	1,10
-	Đất công cộng khu ở	CC-KO-01	8.986,58	40	1÷5	0,75
-	Đất công trình văn hoá (Viện bảo tàng và Nhà hát)	CC-VH-01,02	17.929,14	30	3÷6	1,50
1.3	Đất trường học		51.339,06			4,28
-	Đất trường THPT	TH-PT-01	32.831,38	30	1÷5	2,74
-	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	TH-MN-01, 02	18.507,68	30	1÷5	1,54
1.4	Đất cây xanh	CX-01÷14	152.259,68			12,70
2	Đất ngoài dân dụng		170.545,58			14,23
2.1	Đất cơ quan	CQ-01÷06	80.928,71	30÷70	2÷10	6,75
2.2	Đất công trình HTKT (TBA)	HTKT-01	2.749,14			0,23
2.3	Đất an ninh, quốc phòng (Công an, BCH Quân sự, PCCC)	ANQP-02÷05	86.867,73	30÷40	1÷10	7,25
3	Đất khác		371.951,58			31,02
3.1	Mặt nước điều tiết	MN-ĐT-01÷03	27.034,30			
3.2	Giao thông		344.917,28			28,77
	Tổng		1.198.821,82			100,00

b. Phân khu ven suối Mai (Phân khu B):

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân dụng		657.419,09			68,67
1.1	Đất ở		453.272,53			47,35
-	Đất nhóm nhà ở	NOTT-15÷19	137.734,06	40÷80	3÷5	14,39
-	Đất ở hỗn hợp	HH-04÷08	173.533,09	40÷60	3÷10	18,13
-	Đất ở làng xóm	DOLX-01	142.005,38			14,83
1.2	Đất công cộng		130.196,32			13,60
-	Đất công cộng đô thị (TM&DV)	CCDT-03÷10	121.864,10	40	1÷10	12,73
-	Đất công cộng khu ở	CC-KO-02	7.571,95	40	1÷5	0,79
-	Đất văn hoá	CC-VH-06	760,27	40	1÷5	0,08
1.3	Đất trường học (Tiểu học, Mầm non)	TH-MN-03, 04	14.331,60	30	1÷5	1,50
1.4	Đất cây xanh	CX-15÷21	59.618,64			6,23
2	Đất ngoài dân dụng		15.318,61			1,60
2.1	Đất tôn giáo (Nhà thờ)	TG-01	717,06	40	1÷5	0,07
2.2	Đất công trình HTKT (Bến xe)	HTKT-02	14.601,55	20	3÷15	1,53
3	Đất khác		284.559,53			29,73
3.1	Mặt nước điều tiết	MN-ĐT-04÷07	44.158,88			4,61
3.2	Giao thông		240.400,65			25,11
	Tổng		957.297,23			100,00

c. Phân khu phía Nam ven sông Cầm (Phân khu C):

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân dụng		890.720,80			52,45
1.1	Đất ở		480.316,96			28,28
-	Đất nhóm nhà ở	NOTT-20÷24	112.636,11	40÷80	3÷5	6,63
-	Đất ở hỗn hợp	HH-09÷17	367.680,85	40÷60	3÷10	21,65
1.2	Đất công cộng		95.240,38			5,61
-	Đất công cộng đô thị (TM&DV)	CCDT-11÷13	84.812,35	40	3÷15	4,99
-	Đất công cộng nhóm nhà ở	CC-KO-03	10.428,03	40	1÷5	0,61
1.3	Đất trường học (Tiểu học, Mầm non)	TH-MN-05, 06	20.846,43	30	1÷5	1,23
1.4	Đất cây xanh		294.317,03			17,33
-	Đất cây xanh đô thị	CX-23÷35	171.794,28			10,12
-	Đất cây xanh khác	CX-K-01, 02	122.522,75			7,21

2	Đất ngoài dân dụng		15.813,48			0,93
2.1	Đất di tích tôn giáo (Chùa Nhuệ Hồ)	TG-02	15.813,48	20	1÷5	0,93
3	Đất khác		791.813,68			46,62
3.1	Đất trồng lúa	NN-02	129.255,10			
3.2	Mặt nước		358.815,10			21,13
-	Mặt nước điều tiết	MN-ĐT-08÷12	57.426,06			
-	Nuôi trồng thủy sản					
-	Mặt nước khác (sông)	MN-K-04, 05	301.389,04			
3.3	Giao thông		303.743,48			17,88
	Tổng		1.698.347,96			100,00

d. Phân khu Đông Nam (Phân khu D):

Stt	Loại Đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân dụng		1.077.484,23			68,66
1.1	Đất ở		752.469,56			47,95
-	Đất nhóm nhà ở	NOTT-25÷42	292.202,32	40÷80	3÷5	18,62
-	Đất ở hỗn hợp	HH-30÷36	174.959,92	40÷60	3÷15	11,15
-	Đất ở làng xóm	DOLX-02	285.307,32			18,18
1.2	Đất công cộng		84.553,76			5,39
-	Đất công cộng đô thị (TM&DV)	CCDT-14, 15	73.292,76	40	3÷25	4,67
-	Đất công cộng khu ở (nhóm nhà ở)	CC-KO-04	11.261,00	40	1÷5	0,72
1.3	Đất trường học (Trường THCS, Tiểu học, Mầm non)	TH-MN-07÷09	37.100,97	30	1÷5	2,36
1.4	Đất cây xanh	CX-36÷52	203.359,94			12,96
2	Đất ngoài dân dụng		27.424,75			1,75
2.1	Đất trung tâm TĐTT	TĐTT-01	27.424,75			54,85
3	Đất khác		464.424,30			29,59
3.1	Mặt nước điều tiết	MN-ĐT-13÷18	87.569,58			5,58
3.2	Giao thông		376.854,72			24,01
	Tổng		1.569.333,28			100,00

e. Phân khu phía Bắc ven sông Cẩm (Phân khu E):

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân dụng		963.198,98			24,78
1.1	Đất ở		516.629,36			13,29
-	Đất nhóm nhà ở	NOTT-43÷53	254.314,71	40÷80	3÷5	6,54

-	Đất ở làng xóm	DOLX-03÷08	262.314,65			6,75
1.2	Đất công cộng		100.221,39			2,58
-	Đất công cộng đô thị (TM&DV)	CCDT-16, 17	30.317,92	20÷40	1÷5	0,78
-	Đất văn hoá (Triển lãm, nhà văn hóa,..)	CC-VH-03÷05	69.903,47	20÷30	1÷5	1,80
1.3	Đất trường học (Trường THCS, Tiểu học, Mầm non)	TH-MN-10	5.569,43	40	1÷5	0,14
1.4	Đất cây xanh	CX-53÷63	340.778,80			8,77
2	Đất ngoài dân dụng		794.951,53			20,45
2.1	Đất cơ quan (UBND xã Xuân Sơn)	CQ-07	4.043,18	40	2÷5	0,10
2.2	Đất y tế (Trạm y tế)	YT-01	3.004,74	30	1÷5	0,08
2.3	Đất du lịch (Resort nghỉ dưỡng)	DL-01, 02	88.099,33	20	1÷5	2,27
2.4	Đất di tích tôn giáo	TG-03	1.630,37	40	1÷5	0,04
2.5	Đất HTKT (Trạm bơm, Ga)	HTKT-03, 04	39.821,16			1,02
2.6	Đất cây xanh, thể thao, công viên	CV-01, 02	644.016,14			16,57
2.7	Đất An ninh quốc phòng	ANQP-01, 06	14.336,61	40	1÷5	0,37
3	Đất khác		2.128.959,88			54,77
3.1	Đất nông nghiệp	NN-01	442.888,32			11,39
3.2	Mặt nước		1.379.754,36			35,50
-	Mặt nước điều tiết	MN-ĐT-19÷22	15.279,89			
-	Mặt nước khác	MN-K-01÷03	1.364.474,47			
3.3	Giao thông		306.317,20			7,88
	Tổng		3.887.110,39			100,00

f. Phân khu ven sông Đá Vách (Phân khu F):

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Tỷ lệ (%)
1	Đất dân dụng		17.301,20			1,54
1.1	Đất cây xanh	CX-K-03	17.301,20			
2	Đất ngoài dân dụng		43.031,86			3,84
2.1	Đất du lịch	DL-03	29.995,88	20	1÷5	2,50
2.2	Đất công trình HTKT (Trạm xử lý nước thải)	HTKT-05	10.049,28	40	1÷5	0,90
2.3	Đất nghĩa trang (hiện hữu)	NT-03	2.986,70			0,27
3	Đất khác		1.061.275,45			94,62

3.1	Đất nông nghiệp	NN-03÷05	479.582,71		42,76
3.2	Mặt nước		531.056,94		47,35
-	Nuôi trồng thủy sản	MN-NTTS-01÷03	256.313,69		
-	Mặt nước khác (Sông)	MN-K-06, 07	274.743,25		
3.3	Giao thông		14.058,44		1,25
3.4	Đất trống	ĐT-01÷04	36.577,36		3,26
	Tổng		1.121.608,51		100,00

3.5. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể:

Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan tổng thể Khu Trung tâm hành chính - Văn hóa mới thị xã Đông Triều khai thác không gian cảnh quan các trục đường chính (Quốc lộ 18A, đường tránh phía Nam và tuyến đường trung tâm) và không gian cảnh quan các tuyến sông, suối (sông Cầm, sông Đá Vách, suối Mai), hình thành các phân khu phát triển cho từng khu vực phù hợp với điều kiện tự nhiên, địa hình, cảnh quan và đặc điểm của từng phân khu; gồm 06 phân khu: (1) Phân khu Đông Bắc; (2) Phân khu ven suối Mai; (3) Phân khu phía Nam ven sông Cầm; (4) Phân khu Đông Nam; (5) Phân khu phía Bắc ven sông Cầm; (6) Phân khu ven sông Đá Vách.

b) Định hướng quy hoạch không gian các trục:

- Trục không gian phát triển sâu uất với các công trình kiến trúc điểm nhấn gồm trục Quốc lộ 18A, phía Bắc tuyến đường tránh phía Nam và dọc hai bên tuyến đường trung tâm; kết nối với không gian xung quanh bằng các đường dạo và là nơi nghỉ ngơi, giải trí, giao lưu cộng đồng của người dân đô thị.

- Trục không gian bảo tồn cảnh quan, không gian xanh nghỉ ngơi, phát triển các chức năng công viên lịch sử, triển lãm, resort sinh thái.

- Trục không gian quảng trường nước trung tâm, với tuyến không gian mở về hướng Đông - Tây vừa là điểm nhấn cho trung tâm đô thị vừa giảm được sức căng thị giác khi lưu lượng giao thông đổ về trung tâm của đô thị.

c. Định hướng không gian các khu chức năng:

- Các khu dân cư mới, hiện trạng phát triển theo hướng không gian xanh, kết hợp các đường đi dạo, công viên cây xanh tạo ra một không gian sống hòa nhập với thiên nhiên; các khu nhà ở cao tầng bố trí nhà ở xã hội và các khu chung cư kết hợp văn phòng, thương mại dịch vụ ở để.

- Khu ở cũ được cải tạo chỉnh trang để phù hợp với hình thái quy hoạch; nâng cấp, mở rộng đường ngõ kết hợp tăng cường mạng lưới hạ tầng kỹ thuật như cấp điện, cấp nước... đấu nối với mạng lưới đường đô thị; cải tạo chỉnh trang, bổ sung các công trình dịch vụ thiết yếu và sân chơi, không gian xanh, nâng cao chất lượng sống và môi trường cảnh quan trong các khu dân cư hiện trạng.

- Các khu trung tâm thương mại dịch vụ tổng hợp tập trung tại khu vực trung tâm, kết hợp với các công trình hỗn hợp tạo nên một khu vực năng động có

sức hút cho người dân đến vui chơi và mua sắm, phục vụ cho nhu cầu của người dân trong đô thị.

- Các công trình hạ tầng xã hội với kiến trúc hiện đại, không gian kết hợp với cây xanh công viên, cây xanh cảnh quan rừng tạo ra một không gian công cộng sinh thái.

3.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo định hướng Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực theo quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định.

a) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* Quy hoạch San nền:

- Cao độ nền không chế theo định hướng Quy hoạch chung được duyệt; thiết kế san nền trong từng lô đất, tạo độ dốc theo dạng mai rùa dốc ra các tuyến đường xung quanh, đảm bảo thoát nước trên nguyên tắc tự chảy, giảm khối lượng đào đắp, cụ thể:

+ Cao độ các tuyến đường đê bao sông Đá Vách và sông Cẩm +4,5m.

+ Phạm vi phía Bắc Quốc lộ 18 định hướng cốt nền đường +3,5m, đất phát triển thông thường +3,8m, đất phát triển quan trọng +4,0m.

+ Phạm vi phía Nam Quốc lộ 18 định hướng cốt nền đường +2,5m, đất phát triển thông thường +2,8m, đất phát triển quan trọng +3,0m.

+ Đối với khu vực tuyến Quốc lộ 18 giữ nguyên cao độ tim đường hiện trạng từ 3,5÷4,5m.

+ Đối với khu vực hiện trạng dân cư làng xóm, giữ nguyên cao độ hiện chỉ cải tạo, tôn đắp cục bộ tại những vị trí ngập úng.

- Các khu vực đã có quy hoạch chi tiết và dự án được quyền phê duyệt thực hiện theo dự án riêng; khi lập dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị phải có giải pháp san nền đảm bảo tương quan phù hợp với khu vực dân cư hiện có cũng như các quy hoạch chi tiết, các dự án đã được cấp thẩm quyền phê duyệt và đảm bảo yêu cầu thoát nước, không ngập lụt và ứng phó với tình trạng biến đổi khí hậu.

* Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng được phân chia thành 02 lưu vực thoát nước như sau:

+ Lưu vực phía Bắc Quốc lộ 18 thoát nước ra suối Mai; nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống hộp sau đó thoát vào tuyến kênh dẫn nước từ phía Đông sang Tây thoát vào suối Mai và ra sông Cẩm; xây dựng Trạm bơm tiêu số 1 (công suất khoảng $7,7\text{m}^3/\text{s}$) ở điểm hợp lưu giữa suối Mai và sông Cẩm, khi có mưa lớn ở lưu vực suối Mai và mực nước sông Cẩm dâng cao, cửa ngăn lũ tại điểm hợp lưu sẽ bị đóng lại và hoạt động trạm bơm bơm thoát nước ra sông Cẩm; xây dựng hồ điều hòa ứng với công suất thoát nước bằng máy bơm ra sông Cẩm

+ Lưu vực phía Nam Quốc lộ 18 dẫn nước về phía Đông Nam khu quy hoạch và thoát ra sông Đá Vách, nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống hộp sau đó thoát vào tuyến kênh dẫn nước từ Tây sang Đông rồi thoát ra Sông Cầm ở phía Đông Nam; xây dựng Trạm bơm tiêu số 2 (công suất khoảng $3,4\text{m}^3/\text{s}$) tại vị trí điểm xả ra sông Đá Vách của kênh nước Tây sang Đông, khi mưa lớn, mực nước trên tuyến kênh dẫn nước lên cao, đồng thời mực nước sông Đá Vách dâng lên, cửa ngăn lũ tại điểm hợp lưu sẽ bị đóng lại, và hoạt động trạm bơm bơm thoát nước; xây dựng hồ điều hòa ứng với công suất thoát nước của trạm bơm.

- Các tuyến cống thoát nước sử dụng cống hộp đặt dưới lòng đường đối với các tuyến đường mặt cắt $<35,0\text{m}$, và đặt 2 bên vỉa hè với các tuyến đường có mặt cắt $>35,0\text{m}$, khẩu độ cống hộp BxH từ $0,6\times 0,6\text{m}$ đến $2,0\times 2,0\text{m}$; đối với tuyến Quốc lộ 18A sử dụng hệ thống rãnh nắp đan hiện trạng với khẩu độ BxH= $1,2\text{m}\times 1,2\text{m}$; đối với các tuyến đường đê với cao trình $H=4,5\text{m}$, xây dựng hệ thống kênh hở hình thang bên đường với khẩu độ BxH= $1,0\times 1,0\text{m}$, thu nước mưa trên đường sau đó thoát nhanh ra sông Cầm và sông Đá Vách tại các vị trí điểm xả thoát nước; sử dụng cống ngang qua đường BxH= $2,5\times 2,5$ cho những đoạn xây dựng hệ thống kênh dẫn điều tiết và hồ điều hòa.

- Hệ thống tiêu thoát chính là hệ thống kênh mương, gồm:

+ Kênh số 1: Là suối Mai hiện trạng, thoát nước ra sông Cầm mở rộng suối Mai để đáp ứng lưu lượng dòng chảy gia tăng khi phát triển đô thị.

+ Kênh số 2: Là kênh xây mới để đảm bảo thoát nước khi phát triển đô thị khu vực phía Bắc Quốc lộ 18, xả ra kênh số 1.

+ Kênh số 3, 4, 5: Là các kênh xây mới để đảm bảo thoát nước khi phát triển đô thị phía Nam Quốc lộ 18, thoát ra sông Đá Vách, sông Cầm.

- Xây dựng công trình trạm bơm ở điểm hợp lưu với suối Mai, khi mực nước suối Mai dâng cao thoát nước bằng máy bơm ra sông Cầm.

b. Quy hoạch hệ thống giao thông:

* Mạng lưới đường:

+ Mạng lưới đường chính đô thị theo hình ô bàn cờ với các tuyến giao thông chính (Đường trục trung tâm, Quốc lộ 18, đường tránh phía Nam); tại vị trí giao nhau hình thành khu vực điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan và không gian cho khu vực trung tâm đồng thời kết hợp các tuyến đường liên khu vực tạo kết nối thuận tiện cho toàn khu.

+ Mạng lưới các tuyến đường nội bộ theo mạng lưới ô bàn cờ để kết nối nhanh nhất với các tuyến chính tạo sự thông thoáng cho không gian đô thị và thuận lợi cho việc bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật.

* Quy mô các tuyến đường:

- Đường trục chính đô thị:

+ Quốc lộ 18A (mặt cắt 4-4) định hướng quy mô rộng $58,5\text{m}$, trong đó: Mặt đường chính $7,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 15,0\text{m}$; giải phân cách giữa $1,5\text{m}$; đường gom

$7,0 \times 2 \text{ bên} = 14,0\text{m}$; dải cây xanh giữa đường chính và đường gom $9,0 \times 2 \text{ bên} = 18,0\text{m}$; vỉa hè $5,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 10,0\text{m}$.

+ Đường trục trung tâm định hướng quy mô rộng $37,0\text{m}$, trong đó: Mặt đường chính $7,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 15,0\text{m}$; giải phân cách giữa $3,0\text{m}$; vỉa hè $4,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 9,0\text{m}$; dải hành lang dự phòng mở rộng $5,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 10,0\text{m}$.

+ Đường tránh phía Nam (mặt cắt 1-1) định hướng quy mô rộng $77,0\text{m}$, trong đó: Bề rộng đường rộng $48,0\text{m}$ (gồm: mặt đường chính rộng $10,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 21,0\text{m}$; giải phân cách giữa $6,0\text{m}$; đường gom rộng $5,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 11,0\text{m}$; dải cây xanh giữa đường chính và đường gom $2,0 \times 2 \text{ bên} = 4,0\text{m}$; vỉa hè $3,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 6,0\text{m}$); hành lang dự trữ phát triển $14,5\text{m} \times 2 \text{ bên} = 29,0\text{m}$.

- Đường liên khu vực (mặt cắt 5-5) định hướng quy mô rộng $25,0\text{m}$, trong đó: Mặt đường chính $15,0\text{m}$; vỉa hè $5,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 10,0\text{m}$.

- Đường trục cảnh quan (mặt cắt 2-2) định hướng quy mô mặt rộng $50,0\text{m}$, trong đó: Mặt đường chính $7,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 14,0\text{m}$; giải phân cách cây xanh $20,0\text{m}$; vỉa hè $8,0\text{m} \times 2 \text{ bên} = 16,0\text{m}$.

- Các tuyến đường nội bộ định hướng quy mô rộng từ $13,5 \div 22,0\text{m}$, trong đó: Mặt đường chính từ $7,5 \div 12,0\text{m}$; vỉa hè từ $3,0 \div 5,0\text{m} \times 2 \text{ bên}$.

* Trung tâm giao thông:

- Xây dựng trọng điểm giao thông xe buýt kết nối phường Đông Triều và phường Mạo Khê bằng giao thông công cộng, tạo trọng điểm xe buýt liên kết các trung tâm đô thị và hành chính mới.

- Xây dựng điểm khớp nối giao thông có tính tiện lợi cao, chuyển đổi giữa nhiều loại xe buýt; thúc đẩy việc sử dụng giao thông công cộng.

* Các nút giao thông: Định hướng hình thành 02 nút giao lập thể đáp ứng sự gia tăng lưu lượng giao thông, gồm: Nút giao giữa Quốc lộ 18 với tuyến đường trung tâm và Nút giao giữa đường tránh phía Nam với đường trung tâm; xây dựng cầu vượt phù hợp với cảnh quan khu vực; dự trữ quỹ đất xây dựng nút giao lập thể trong phạm vi đất xây dựng đường.

* Giao thông công cộng:

- Định hướng hình thành tuyến xe buýt đường dài kết nối Đông Triều với Hạ Long, Hà Nội... đi từ Trung tâm giao thông, hướng tuyến tùy theo địa điểm đến và doanh nghiệp vận tải; hình thành tuyến xe buýt cự ly trung bình kết nối với các vùng trong tỉnh Quảng Ninh, dừng tại trung tâm giao thông để kết nối tuyến với các xe buýt khác trong đô thị.

- Xe buýt nội thị Đông Triều gồm: Tuyến Đông Tây kết nối đô thị trung tâm hành chính mới với phường Mạo Khê, phường Đông Triều, đi trên tuyến Quốc lộ 18, tập kết tại trung tâm giao thông; tuyến Bắc Nam kết nối trung tâm hành chính mới với các đô thị phía Bắc của Thị xã, đi trên tuyến đường trục trung tâm, tập kết tại trung tâm giao thông.

+ Xe buýt kết nối khu vực kết nối các khu vực trong khu quy hoạch với trung tâm giao thông.

+ Xe điện kết nối trung tâm giao thông với các khu du lịch trong thị, xuất phát từ trung tâm du lịch, đến công viên lịch sử, đi đến đường du lịch.

+ Hình thành các bãi đỗ xe công cộng với bán kính phục vụ trong phạm vi từ 400÷500m.

* Bến thủy nội địa: Định hướng hình thành 01 Bến thủy nội địa tại ven sông Cẩm thuộc phường Xuân Sơn.

c. Quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước khu vực quy hoạch khoảng 33.250m³/ngđ.

- Nguồn nước lấy từ nhà máy nước hồ Khe Chè (hiện Nhà máy nước đang được đầu tư xây dựng hoàn thiện để được đưa vào sử dụng); xây dựng tuyến ống truyền tải đường kính D200 đầu nối từ điểm cấp nước với đường ống nước D200 hiện trạng trên Quốc lộ 18, dẫn nước từ hồ Khe Chè tới khu quy hoạch; mở rộng, nâng cấp các trạm bơm tăng áp, bể chứa nước sạch phù hợp với công suất mới của hệ thống cấp nước;

- Mạng lưới cấp nước kiểu mạng vòng kết hợp với nhánh cụt, đảm bảo cấp nước một cách an toàn, hiệu quả, đảm bảo lưu lượng và áp lực trong giờ dùng nước lớn nhất và có cháy, bảo bao trùm tới tất cả các đối tượng dùng nước (như Sinh hoạt, công cộng...); mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp với mạng lưới cấp nước chữa cháy với đường kính ống D110÷D400; trên tuyến ống chính phân phối có bố trí trụ cứu hỏa, khoảng cách đặt trụ cứu hỏa là 150m; mạng lưới tuyến ống dịch vụ được thiết kế với đường kính từ D50÷D90 HDPE đặt trên vỉa hè, sát chỉ giới đường đỏ, cấp nước đến từng hộ tiêu thụ.

- Tiếp tục sử dụng, nâng cấp mạng lưới đường ống cấp nước hiện có.

d. Quy hoạch hệ thống nước thải, quản lý CTR, nghĩa trang:

* Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng thoát nước thải toàn khu quy hoạch khoảng 18.000m³/ngđ.

- Toàn bộ nước thải khu quy hoạch được thu gom, vận chuyển bằng trạm bơm nước thải về Trạm xử lý nước thải chung được bố trí tại phía Tây Nam khu quy hoạch với công suất 18.000m³/ng.đ (nước thải sinh hoạt dự kiến xử lý bằng sinh học, sau khi xử lý đạt yêu cầu về môi trường theo các quy định chuyên ngành (Phụ lục 8) theo QCVN 01:2008 sau đó mới xả ra nguồn tiếp nhận).

- Thu gom nước thải:

+ Tất cả các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng, chung cư..., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách để xử lý sơ bộ rồi thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung của khu vực và dẫn về trạm xử lý; nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực (chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa là 5,0m tính tới đỉnh cống; tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn > 5 m đặt trạm bơm tăng áp).

+ Hệ thống đường cống thoát nước đường kính D250÷500 bằng BTCT; đối với đường ống áp lực dùng ống thép, tuyến ống áp lực bố trí 2 ống đi song song

để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố (các ống áp lực sử dụng trong khu vực có đường kính D100÷400; đường ống áp lực chôn sâu 1,0m).

+ Trạm bơm tăng áp sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ướt, phần nhà trạm xây chìm và có thể kết hợp với giếng thăm để tiết kiệm tích đất, đảm bảo mỹ quan đô thị; xây, thay thế, và cải tạo các tuyến cống bị hỏng.

+ Nạo vét các tuyến cống thoát nước hơn đảm bảo lưu lượng thoát nước.

- Mạng lưới nước thải:

+ Đối với khu vực dân cư hiện trạng: Xây dựng các giếng tách lưu lượng để thu gom nước thải từ các tuyến cống chung. Từ giếng tách lưu lượng nước thải dẫn theo tuyến cống bao tự chảy về trạm xử lý nước thải. Riêng đối với Khu đô thị Kim Sơn hệ thống thoát nước thải hiện trạng được đưa về trạm xử lý trong quy hoạch Phường Kim Sơn

- Đối với khu đô thị mới: Nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng. Sau khi xử lý lần cuối cùng tại trạm xử lý nước thải tập trung thì nước sẽ được xả ra hệ thống sông gần nhất.

* Thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR):

- Tổng khối lượng chất thải rắn toàn bộ khu vực nghiên cứu khoảng 28 tấn/ngày; toàn bộ lượng rác thải khu vực được phân loại tại nguồn rồi thu gom, vận chuyển đến trạm trung chuyển, tại trạm chung chuyển, rác thải sẽ được xử lý sơ bộ bằng cách nén, phân từng loại rác có thể tái chế, rác có thể đốt và rác không đốt được rồi được vận chuyển về đến Khu xử lý chất thải rắn Trảng Lơ tại xã Trảng Lơ (theo quy hoạch chung Đông Triều).

- Các nghĩa trang hiện trạng diện tích nhỏ, nằm rải rác trong khu vực lập quy hoạch, gây mất mỹ quan và ảnh hưởng đến môi trường xung quanh và không đảm bảo khoảng cách ly giữa các nghĩa trang hiện trạng với khu dân cư, ảnh hưởng đến nguồn và cần dần di dời đến nghĩa trang tập trung theo định hướng quy hoạch chung.

e. Quy hoạch hệ thống cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện toàn khu quy hoạch khoảng 64.639kVA

- Nguồn điện: Theo quy hoạch chung thị xã Đông Triều và quy hoạch phát triển điện lực, khu vực được cấp điện trực tiếp từ trạm 110kV Trảng Bạch.

- Trạm biến áp: Các trạm biến áp hạ thế hiện có cần được đầu tư, cải tạo, nâng công suất trong giai đoạn từ nay đến 2020; các trạm biến áp hạ thế xây dựng mới dùng trạm xây hoặc kiot kiểu kín hợp bộ nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị, khu vực ngoài khu trung tâm có thể sử dụng trạm treo hoặc trạm xây.

- Mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng:

+ Lưới 220KV, 110KV: Trong khu vực quy hoạch có tuyến điện 220KV chạy cắt ngang qua khu vực trung tâm, đề xuất di chuyển sang khu vực phía Tây của khu quy hoạch bố trí dọc theo khu cây xanh, đồng ruộng để đảm bảo khoảng cách an toàn; đường dây 110KV cấp điện cho trạm 110kV Trảng Bạch chạy cắt

ngang qua khu vực quy hoạch được nắn chỉnh dọc theo dải cây xanh phía Đông và sau đó được hạ ngầm đi dọc theo tuyến đường giao thông vào trạm 110kV.

+ Lưới 22KV: Lưới điện trung áp trong đô thị sử dụng cấu hình mạch vòng kín vận hành hở, được cấp điện từ 2 thanh cái phân đoạn, phạm vi ngoài đô thị hoặc các phụ tải không yêu cầu đặc biệt có thể sử dụng lưới điện trung áp hình tia; xây dựng 6 tuyến mạch vòng trung áp với nhu cầu từ 9-13MVA, lưới trung áp là lưới 22kV xây dựng mới bố trí đi ngầm (hạ ngầm toàn bộ các tuyến cấp điện lực có cấp điện áp từ 22kV trở xuống); phạm vi ngoài khu trung tâm (Phân khu E, F) có thể sử dụng lưới điện trung áp hình tia, lưới 22KV đi nổi cấp bọc.

+ Tuyến đường dây 10kV hiện trạng chạy dọc khu vực phía Bắc khu quy hoạch được cải tạo nắn chỉnh tuyến và nâng cấp điện áp lên 22kV.

+ Lưới điện hạ thế 0,4kV bố trí đi ngầm trong các hào cáp tiêu chuẩn, các khu vực khác bố trí đi nổi trên cột bê tông ly tâm, sử dụng cáp vặn xoắn ABC bọc cách điện.

+ Trạm hạ thế: Các trạm biến áp hạ thế hiện có cần được đầu tư, cải tạo, nâng công suất trong giai đoạn từ nay đến 2020; các trạm hạ thế dùng các gam công suất 180kVA, 200kVA, 250kVA, 320kVA, 400kVA, 560kVA, 630kVA, 800kVA, 1000kVA, 1250kVA, 1500kVA, 1600kVA.

+ Lưới điện chiếu sáng đi ngầm dưới hè dọc theo các tuyến phố.

3.5. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Dự báo số lượng thuê bao khoảng 26.000 thuê bao.

- Xây dựng mới 02 tổng đài vệ tinh với tổng dung lượng 26.000 số.

- Giữ nguyên hướng tuyến và cải tạo chỉnh trang mạng lưới cáp thông tin hiện có để phù hợp với quy hoạch; xây dựng các tổng đài vệ tinh (vị trí các tổng đài vệ tinh đặt ở các khu đất công cộng, khu cây xanh gần đường giao thông lớn và ở trung tâm vùng phục vụ); tổng đài vệ tinh liên kết với tổng đài Host điều khiển bằng các tuyến cáp trực xây dựng dọc theo một số tuyến đường quy hoạch.

- Mạng truyền hình và internet sử dụng qua mạng cáp truyền hình hoặc đầu thu tín hiệu của các nhà cung cấp dịch vụ; hệ thống cáp thông tin dự kiến đi trong mương cáp hoặc hào kỹ thuật để đảm bảo dễ quản lý trong quá trình vận hành và sửa chữa.

6. Đánh giá tác động môi trường:

6.1. Dự báo diễn biến môi trường của đồ án quy hoạch: Việc thực hiện quy hoạch phân khu đô thị, chuyển đổi từ đất mặt nước, đất nông nghiệp sang đô thị hóa, quá trình thi công xây dựng...có thể hủy hoại môi trường tự nhiên; gây ô nhiễm môi trường không khí, đất, nước, tạo nên tiếng ồn và độ chấn động cho khu vực.

6.2. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu cải thiện môi trường:

- Trong quá trình thi công xây hạ tầng phải thực hiện đầy đủ các quy định về an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

- Trong quá trình dự án đi vào hoạt động: nguồn gây ô nhiễm không khí chính là do khí thải từ các xe cơ giới nên nồng độ ô nhiễm nhỏ hơn, thảm thực vật rừng có thể đóng vai trò làm hàng rào cây xanh để giảm thiểu ô nhiễm do xe cộ gây ra.

- Giảm thiểu ô nhiễm do nước mưa chảy tràn trên khu vực; xử lý nước thải sinh hoạt, giảm thiểu ô nhiễm môi trường đất.

7. Phân kỳ đầu tư, công trình hạ tầng ưu tiên đầu tư và khu vực thu hút đầu tư:

7.1. Phân kỳ đầu tư:

- Giai đoạn ngắn hạn (trong 10 năm) ưu tiên phát triển khu vực gần đường trục chính (Quốc lộ 18, đường trục trung tâm thị xã), chủ yếu tại khu vực phía Đông Bắc và giáp phía Nam Quốc lộ 18.

- Giai đoạn dài hạn phát triển khu vực xa đường trục chính, chủ yếu là khu vực ven sông Cầm, khu vực phía Nam, di dời các công trình và cơ sở sản xuất giáp Quốc lộ 18 để xây dựng theo định hướng quy hoạch phân khu được duyệt.

7.2. Các công trình hạ tầng ưu tiên đầu tư:

a. San nền, thoát nước mưa: Xây dựng đê bảo vệ, hệ thống cống gom nước mưa, trạm bơm tiêu thoát nước và san nền tôn tạo mặt bằng trong phạm vi giai đoạn đầu.

b. Giao thông: Xây dựng đường trục trung tâm, đường trục cảnh quan 50m để phục vụ phát triển giai đoạn đầu; xây dựng các tuyến đường nội bộ liên kết với các đường trục chính và Quốc lộ 18A, đường trục trung tâm.

c. Cấp điện: Hạ ngầm tuyến đường điện 110kV đoạn đi qua dự án vào TBA Trảng Bạch; xây dựng đường dây 22kV kết nối trạm 110kV và trong phạm vi giai đoạn đầu; xây dựng mạng lưới chiếu sáng trong phạm vi giai đoạn đầu.

d. Cấp nước: Xây dựng tuyến đường ống cấp nước phân phối đầu nối với đường ống hiện trạng trên Quốc lộ 18A để phục vụ cung cấp nước dịch vụ cho giai đoạn đầu; xây dựng các đường ống cấp nước, trụ cứu hỏa trong phạm vi giai đoạn đầu.

e. Thoát nước thải: Xây dựng trạm xử lý nước thải trong phạm vi giai đoạn đầu, công suất khoảng 5.000m³/ngày (công suất đủ phục vụ giai đoạn đầu), trong tương lai sẽ nâng cấp đủ công suất phục vụ cho giai đoạn sau; xây dựng hệ thống đường ống nước thải trong phạm vi giai đoạn đầu và đường ống dẫn nối từ giai đoạn đầu đến Trạm xử lý nước thải.

f. Thông tin liên lạc: Xây dựng tuyến cáp chính kết nối với Trung tâm viễn thông của khu vực từ trung tâm viễn thông tỉnh Quảng Ninh; xây dựng các tuyến cáp thông tin trong phạm vi giai đoạn đầu.

7.3. Các khu vực thu hút đầu tư phát triển đô thị:

Stt	Khu vực thu hút đầu tư	Diện tích (ha)	Ghi chú
1	Khu đô thị phía Bắc trung tâm hành chính	63,0	

2	Khu đô thị phía Tây đường trục trung tâm, phía Đông suối Mai	19,0	
3	Khu thương mại dịch vụ, văn hóa phía Nam trung tâm hành chính, giáp QL18	4,5	
4	Khu đô thị Kim Sơn	32,0	Đã triển khai
5	Khu đô thị phía Tây suối Mai	32,0	
6	Trọng điểm du lịch suối Mai	3,0	
7	Khu đô thị ven Quốc lộ 18	32,0	
8	Khu Nhuệ Hồ	4,3	Đã triển khai
9	Khu thương mại dịch vụ, văn phòng, dân cư hỗn hợp ven đường trục trung tâm phía Nam	70,0	
10	Khu dân cư phía Nam giáp CCN Kim Sơn	69,0	
11	Khu dân cư ven sông Cầm	46,0	
12	Khu dân cư phía Bắc ven sông Cầm và đường trục trung tâm	10,0	
13	Khu dân cư Bắc sông Cầm	8,0	
14	Khu nuôi trồng thủy sản kết hợp du lịch sinh thái sông Đá Vách	70,0	
15	Khu nghỉ dưỡng sông Cầm	3,5	
	Tổng	466,3	

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều:

+ Phối hợp với các Đơn vị có liên quan tổ chức 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; thực hiện các ý kiến của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 81/TTr-SXD ngày 15/3/2018.

+ Ủy ban nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều lập và phê duyệt các đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch của các khu chức năng, các dự án nằm trong ranh giới quy hoạch này đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch phân khu được UBND tỉnh phê duyệt và các quy định hiện hành (Sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, địa điểm hoặc ranh giới nghiên cứu cho các Nhà đầu tư nghiên cứu). Sau khi phê duyệt gửi hồ sơ về Ủy ban nhân dân tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý.

Khi triển khai quy hoạch chi tiết xây dựng, quy hoạch tổng mặt bằng các dự án thành phần cần nghiên cứu hoàn thiện các giải pháp kỹ thuật, thi công đảm bảo yêu cầu hoạt động thực tế và tính toán đến ứng phó với biến đổi khí hậu và phân kỳ đầu tư, phát triển; đảm bảo các chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu kỹ thuật các lô đất, công trình theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành; thực hiện mục tiêu 100% nước thải sinh hoạt từ các khu đô thị mới được xử lý tập

trung đạt quy chuẩn trước khi xả ra môi trường theo Nghị quyết số 12-NQ/TU ngày 12/3/2018 của Tỉnh ủy về bảo vệ môi trường tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2018-2022.

+ Thực hiện kêu gọi các Nhà đầu tư có năng lực nghiên cứu quy hoạch chi tiết và đầu tư các dự án thành phần (ưu tiên đầu tư hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật (đê bao, trạm bơm thoát nước mưa, trạm xử lý nước thải, các công trình đầu mối cấp điện và cấp nước) và các công trình tạo điều kiện và động lực phát triển cho khu vực.

- Sở Tài nguyên và Môi trường triển khai bổ sung quy hoạch này vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất thị xã Đông Triều để làm cơ sở thu hồi đất, giao đất, chuyển mục đích sử dụng đất.

- Sở Xây dựng phối hợp với UBND thị xã Đông Triều công bố công khai quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định;

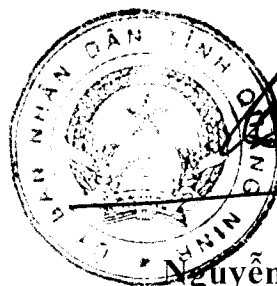
Điều 2. Các Ông (bà): Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hoá và Thể thao, Du lịch, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Đông Triều, thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 2 (thực hiện);
- Trung tâm Hành chính công;
- Tập đoàn TKV;
- V0-V5, QLDD1, XD1-3, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

30 bản-QĐ 21-04

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Long