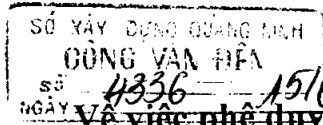


Số: 1638 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 10 tháng 6 năm 2015



QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu trung tâm dịch vụ và Trung tâm xã Thượng Yên Công
tại thôn Năm Mẫu, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Quyết định số 2121/QĐ-UBND ngày 07/7/2009 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Uông Bí (nay là thành phố Uông Bí) giai đoạn 2009-2020”;

Căn cứ Quyết định 427/2014/QĐ- UBND ngày 28/02/2014 của UBND tỉnh “V/v ban hành Quy chế quản lý các khu di tích trọng điểm tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Quyết định số 2185/QĐ-UBND ngày 30/9/2014 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu trung tâm dịch vụ và Trung tâm xã Thượng Yên Công tại thôn Năm Mẫu, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí”; Quyết định số 1057/QĐ-UBND ngày 20/4/2015 của UBND tỉnh “V/v gia hạn thời hạn lập Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu trung tâm dịch vụ và Trung tâm xã Thượng Yên Công tại thôn Năm Mẫu, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí”.

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 143/SXD-QH ngày 25/5/2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm dịch vụ và Trung tâm xã Thượng Yên Công tại thôn Năm Mẫu, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí (Kèm theo Bản đồ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới: Tại thôn Năm Mẫu, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí (Thuộc khu vực được xác định là trung tâm dịch vụ và trung tâm xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí trong Đề án mở rộng và phát triển Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt); các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp khu dân cư thôn Năm Mẫu 2.
- Phía Tây giáp thôn Khe Sứ 2.
- Phía Nam giáp tuyến đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long theo định hướng quy hoạch chung thành phố Uông Bí.
- Phía Bắc giáp Thiền viện Trúc Lâm Yên Tử.

1.2. Diện tích nghiên cứu: 1.735.386,0m².

2. Tính chất, quy mô:

2.1. Tính chất:

- Là quần thể các công trình dịch vụ gồm bến xe và các dịch vụ của ngõ Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử;

- Là một trong tâm dịch vụ du lịch, một điểm nhấn quan trọng trên tuyến đường hành hương Yên Tử và trên tuyến đường cao tốc Hà Nội – Hạ Long, góp phần phát triển du lịch tại Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử.

- Là trung tâm xã Thượng Yên Công.

2.2. Quy mô:

- Quy mô dân số: Khoảng 4.000 người.

- Quy mô khách du lịch: Khoảng 40.000÷50.000 người.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Các khu chức năng:

- Khu dân cư: Gồm dân cư hiện trạng cải tạo thôn Năm mẫu 1 và thôn Năm Mẫu 2; khu dân cư xây dựng mới (các khu ở dạng nhà vườn mật độ thấp; khu nhà ở liền kề, nhà ở tái định cư và nhà ở cho cán bộ công nhân viên).

- Các công cộng, công viên phục vụ cộng đồng dân cư: Trường mầm non, Trường tiểu học; trung tâm y tế; chợ; nhà văn hóa xã, thôn; Trạm y tế; Buu điện; Ngân hàng; dịch vụ công cộng; công viên, cây xanh, TDTT...

- Các công trình thương mại dịch vụ du lịch: Khách sạn, nhà nghỉ; nhà hàng ăn uống giải khát; cửa hàng tiện ích; trạm bảo dưỡng sửa chữa xe; trạm dừng nghỉ - cung cấp nhiên liệu;

- Khu nghỉ dưỡng chữa bệnh kết hợp vùng trồng cây dược liệu.

- Khu di tích Bình đoàn 5.

- Khu bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật: Bãi đỗ xe ô tô, xe máy và các loại xe khách; Bãi đỗ xe Bus, xe điện

- Khu cây xanh cách lý, mặt nước

- Khu đất phục vụ nông nghiệp.

- Khu các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đất giao thông; Trạm xử lý nước thải; Trạm bơm cấp nước; Khu thu gom rác thải, nghĩa trang.

3.2 Quy hoạch sử dụng đất:

- Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	310.705,0	17,91
2	Đất công trình công cộng	44.388,0	2,50
3	Đất thương mại dịch vụ du lịch	61.139,0	3,52
4	Đất khu nghỉ dưỡng chữa bệnh, kết hợp trồng dược liệu	58.941,0	3,40
5	Đất trường học	17.159,0	0,99
6	Đất di tích	21.652,0	1,25
7	Đất cây xanh công viên, vườn hoa	91.864,0	5,29
8	Đất cây xanh cách ly	5.127,0	0,30
9	Mặt nước	162.067,0	9,34
10	Đất lâm viên đồi rừng	175.869,0	10,13
11	Đất nghĩa trang	9.280,0	0,53
12	Đất lúa, hoa màu	195.408,0	11,32
13	Đất giao thông	422.156,0	24,33
14	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.817,0	0,16
15	Đất rừng đặc dụng	156.814,0	9,04
	Tổng	1.735.386,0	100

- Bảng danh mục sử dụng đất và chỉ tiêu kỹ thuật các lô đất:

Stt	Danh mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)
1	Đất ở		310.705,0		
1.1	Đất ở hiện trạng, cải tạo	OHT1.1÷1.12; OHT2.1÷2.7	174.680,0	40÷70	02÷03
1.2	Đất ở mới	OM1.1÷1.4; OM2.1÷2.11	135.440,0	30÷70	02÷03
2	Đất dịch vụ công cộng	CC1.1÷2.3	44.388,0	30÷40	01÷03
3	Đất thương mại dịch vụ	DV1.1, 1.2; DV2.1÷2.9	61.139,0	20÷40	02÷03
4	Khu nghỉ dưỡng chữa bệnh	KND	58.941,0	5÷10	01
5	Đất trường tiểu học, THCS	TH1.1, 1.2	17.159,0	20÷30	02

6	Đất di tích, công trình văn hóa	DT1÷4	21.652,0	-	-
7	Đất cây xanh, công viên, vườn hoa	CX1.1÷1.15; CX2.1÷2.18	91.864,0	5÷10	01
8	Đất cây xanh cách ly	CXCL1.1; CXCL2.1÷2.3	5.127,0	-	-
9	Mặt nước	MN	162.067,0	-	-
10	Đất lâm viên, đồi rừng	LV1÷8	175.869,0	-	-
11	Đất nghĩa trang	NTR1, 2	9.280,0	-	-
12	Đất lúa, hoa màu		195.408,0	-	-
13	Đất giao thông	P1÷4	422.156,0	-	-
14	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT1÷3	2.817,0	-	-
15	Đất rừng đặc dụng		156.814,0	-	-
	Tổng diện tích quy hoạch		1.735.386,0		

Ghi chú: Diện tích, chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể từng lô đất được xác định tại Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất.

3.3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

3.3.1. Tổ chức không gian các khu dân cư:

- Tôn trọng điều kiện tự nhiên, xây dựng nhà ở dạng tầng bậc theo triền dốc phù hợp điều kiện địa hình đối với khu vực sườn đồi;

- Khu dân cư hiện trạng chủ yếu vẫn giữ nguyên cấu trúc cũ, cải tạo xen cấy thêm nhà, nâng cao chất lượng ở cho người dân; các khu nhà ở mới được bố trí tiếp cận dễ dàng với trục đường chính và có hướng mở ra các vườn hoa, dải cây xanh; tạo thành từng nhóm nhà ở có hạt nhân là các công trình dịch vụ công cộng, cây xanh; kết nối các khu chức năng khu ở là các dải cây xanh, tạo nên một khung xanh mềm liên kết uyển chuyển các không gian;

- Các tuyến phố dân cư liên kết được thiết kế đồng bộ, với mặt đứng, tỷ lệ hình khối hài hòa tạo nên những dãy nhà kế cận các tuyến giao thông liên hoàn, tạo không gian các tuyến vừa tạo lập được các nhóm cộng đồng dân cư láng giềng, vừa tạo được không khí sầm uất của khu dân cư mới; Tổ chức các loại hình nhà vườn, nhà ở kết hợp làm nghề thủ công truyền thống phục vụ du lịch, hình thành các tour tham quan du lịch theo hình thức homestay giữ chân du khách ở lại thêm với Yên Tử.

3.3.2. Tổ chức không gian các công trình công cộng:

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

- Trung tâm văn hóa thể thao của xã được quy hoạch tại khu vực cạnh suối Năm Mẫu, trên trục không gian phía tây nam của khu vực.

- Hoán đổi, điều chỉnh vị trí một số công trình hiện có (Trường tiểu học Kim Đồng, Trụ sở UBND xã) để đảm bảo quy mô phát triển trong tương lai đồng thời phù hợp với tính chất, chức năng và không gian chung của toàn khu quy hoạch.

- Các công trình trường mầm non, trạm y tế, các nhà sinh hoạt cộng đồng, nhà văn hóa thôn và chợ Thượng Yên Công được giữ nguyên theo hiện trạng.

- Các điểm công trình công cộng dịch vụ khác như bưu điện, trụ sở công an xã, điểm giao dịch ngân hàng được bố trí hai bên trục đường Yên Tử, cùng với chợ Thượng Yên Công được cải tạo chỉnh trang, tạo thành cụm công trình công cộng dịch vụ phục vụ thuận tiện cho hoạt động giao dịch của người dân.

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

- Hệ thống các công trình dịch vụ thương mại có chức năng hỗn hợp được bố trí theo tuyến và theo cụm điểm với cách tổ chức không gian đa dạng tùy thuộc các chức năng và hình thức dịch vụ khác nhau;

- Tại khu vực bên xe Năm Mẫu, các điểm công trình dịch vụ như trạm dừng chân, khách sạn, nhà nghỉ được bố trí ngay tại khu vực ngã tư nút nút giao đường cao tốc với đường Yên Tử (đây là vị trí cửa ngõ nên tổ chức không gian cần tạo điểm nhấn cho khu vực); các công trình dịch vụ ăn uống, giải khát, bán đồ lưu niệm... phục vụ khách du lịch được tổ chức theo mô hình tuyến phố với các khoảng không gian mở trong lõi công trình tạo nên các không gian sinh động hấp dẫn đồng thời tạo hình ảnh sôi động sầm uất cho khu phố dịch vụ. Điểm dịch vụ sửa chữa, bảo dưỡng xe, trạm nhiên liệu được bố trí hợp lý tại khu vực góc phía đông của bên xe ven đường vành đai của khu vực;

- Một số điểm dịch vụ du lịch khác được bố trí xen kẽ tại khu vực sườn đồi phía bắc nhằm khai thác các vị trí có cảnh quan thiên nhiên đẹp, bao gồm hai điểm dịch vụ gần khu vực suối Năm Mẫu và điểm dịch vụ khu vực hồ Thùng Diệu. Các điểm công trình dịch vụ này được xây dựng với mật độ thấp, đan xen hòa quyện với không gian tự nhiên, tạo nét hấp dẫn khác biệt riêng.

3.3.4. Tổ chức không gian khu nghỉ dưỡng chữa bệnh - trồng cây dược liệu: Bố trí tại khu vực ven đồi phía bắc khu vực (đối diện khu Thiên viện Trúc Lâm); tổ chức không gian khai thác địa hình triền dốc xây dựng từng cụm công trình độc lập đan xen các khu vườn trồng cây dược liệu, các công trình xây dựng dự kiến: nhà nghỉ dưỡng bệnh, nhà chế biến thuốc, khu vật lý trị liệu (tắm lá thuốc, bấm huyệt, châm cứu...), nhà quản lý...; các công trình được xây dựng với quy mô nhỏ, ẩn mình trong thiên nhiên, tổ chức nhiều khoảng không gian sân vườn, tạo không khí tĩnh lặng, thanh tịnh.

3.3.5. Hệ thống cây xanh, thể dục thể thao và mặt nước:

- Tận dụng điều kiện địa hình, khu vực quy hoạch có hệ thống cây xanh mặt nước khá đa dạng với khu cây xanh thể dục thể thao chính sân vận động

của xã được bố trí tại điểm kết trục không gian phía Tây Nam khu thôn Năm Mẫu 1.

- Các khu cây xanh công viên tập trung khác bao gồm cây xanh khu vực cửa ngõ phía Tây phục vụ khu vực trường tiểu học và THCS, trục cây xanh cảnh quan dọc hai bên suối Năm Mẫu, công viên cây xanh khu hồ Thùng Diệu, cây xanh cảnh quan dọc theo các trục đường khu dịch vụ bến xe, vừa tạo cảnh quan, vừa có chức năng tạo khoảng đệm ngăn cách với đường giao thông.

- Cây xanh vườn hoa trong nhóm nhà ở, bố trí trong lõi các ô phố tạo nơi nghỉ ngơi thư giãn cho người già cũng như khu vui chơi cho trẻ em, đồng thời giúp tạo không gian mở và điều hòa vi khí hậu. Kết hợp xây dựng các sân cầu lông, sân tập tennis phục vụ nhu cầu luyện tập thể dục thể thao của người dân.

- Xây dựng các điểm dừng chân, quán cafe, chòi nghỉ... trong các khu cây xanh công viên với quy mô nhỏ, mật độ thấp.

3.4. Thiết kế đô thị:

3.4.1. Phân vùng cảnh quan chủ đạo: Bao gồm 8 vùng cảnh quan chính: (1) Vùng cảnh quan khu trung tâm công cộng xã Thượng Yên Công (2) Vùng cảnh quan dân cư mới; (3) Vùng cảnh quan làng xóm hiện trạng cải tạo; (4) Vùng cảnh quan khu thương mại dịch vụ du lịch; (5) Vùng cảnh quan khu bãi đỗ xe; (6) Vùng cảnh quan khu nghỉ dưỡng chữa bệnh kết hợp trồng cây dược liệu; (7) Vùng cảnh quan đồi núi; (8) Vùng cảnh quan ven suối Năm Mẫu.

3.4.2. Các tuyến và trục không gian chính:

- Trục không gian dọc theo đường Yên Tử: đây là tuyến giao thông chính của khu di tích Yên Tử đi qua khu vực quy hoạch, bắt đầu từ nút giao thông giao với đường cao tốc Hà Nội - Móng Cái đi khu trung tâm di tích;

- Trục không gian dọc theo đường 18B (đường Cây Trâm - Thượng Yên Công): đây là tuyến giao thông nối liền khu trung tâm xã với các thôn trong xã.

- Trục không gian đường tránh khu trung tâm xã: do việc hình thành các khu dân cư hai bên đường 18B, một trục giao thông mới được hình thành với chức năng như một đường vành đai của khu vực, tránh lưu lượng giao thông lớn tập trung qua đường 18B;

- Trục không gian trung tâm khu vực phía tây: kết nối các không gian khu trường học mới, khu dân cư xây dựng mới và khu trung tâm văn hóa - thể dục thể thao của xã;

- Trục không gian trung tâm khu thương mại dịch vụ du lịch: bao gồm trục không gian dọc theo trục đường chính của khu bãi đỗ xe, kết nối giao thông từ bãi đỗ xe đi trung tâm khu di tích và trục không gian kết nối các công trình dịch vụ thương mại: khách sạn, khu ẩm thực và dịch vụ hỗn hợp.

3.4.3. Trung tâm (được bố trí theo các cụm điểm và tuyến):

* Trung tâm công cộng của xã: Bao gồm các cụm điểm sau

- Cụm công trình trụ sở UBND xã - đài tưởng niệm - đình làng và nhà sinh hoạt cộng đồng thôn Năm Mẫu 1.

- Cụm công trình trường mầm non - trạm y tế - trụ sở công an xã.

- Cụm công trình trường học (trường cấp 1, cấp 2) và các công trình công cộng cấp khu ở của khu vực dân cư mới phía Tây.

- Điểm công trình chợ xã Thượng Yên Công.

- Điểm công trình công cộng dịch vụ khu ở của khu dân cư mới phía Đông.

* Trung tâm dịch vụ du lịch:

- Cụm công trình thương mại dịch vụ khu phía Đông và phía Tây bãi đỗ xe.

- Dải công trình dịch vụ hỗn hợp phía bắc Bãi đỗ xe chính.

- Các điểm dịch vụ du lịch sinh thái khu vực ven suối Năm Mẫu đối diện khu Thiền Viện.

- Điểm dịch vụ du lịch khu vực gần hồ Thùng Diệu.

3.4.4. Không gian mở: Hệ thống không gian mở là hệ thống công viên, vườn hoa, trung tâm thể dục thể thao, cây xanh tại vùng đệm và dọc hệ thống suối trong khu vực thiết kế, cây xanh kết hợp với cây xanh cách ly; được bố trí đan xen liên hoàn chạy dọc theo các trục, tuyến giao thông chủ đạo.

3.4.5. Mật độ xây dựng, tầng cao xây dựng:

- Đối với các công trình thương mại dịch vụ khu vực bãi đỗ xe: Là nơi tập trung nhiều loại hình sinh hoạt cộng đồng và các hoạt động kinh doanh với nhiều công trình điểm nhấn cho toàn khu vực, yêu cầu mật độ xây dựng tối đa từ 40%; tầng cao xây dựng: 2÷4 tầng;

- Đối với khu dịch vụ du lịch sinh thái: cần dành nhiều quỹ đất cho cây xanh cảnh quan, yêu cầu mật độ xây dựng tối đa từ 30%; tầng cao xây dựng: 2÷3 tầng.

- Đối với các công trình hành chính, văn hóa của xã Thượng Yên Công và các công trình công cộng cấp khu ở (Gồm các công trình hạ tầng xã hội phục vụ các nhu cầu thiết yếu hàng ngày của người dân trong khu vực như trường học, điểm dịch vụ, công viên cây xanh thể dục thể thao, nhà sinh hoạt cộng đồng...): Yêu cầu mật độ xây dựng tối đa 40%; tầng cao xây dựng từ: 2÷3 tầng.

- Đối với khu ở hiện trạng cải tạo: chỉnh trang khu ở dựa trên nguyên tắc cấu trúc cũ, cải tạo xen cấy thêm nhà. Mật độ xây dựng tối đa 70%; tầng cao xây dựng 3 tầng.

- Đối với khu dân cư mới:

+ Nhà ở ghép hộ liên kế: Kích thước 7m x 20m/lô đất, mật độ xây dựng tối đa 70%, tầng cao xây dựng 3 tầng;

+ Nhà vườn: Kích thước 15m x 25m/lô, mật độ xây dựng tối đa 50%, tầng cao xây dựng 02 tầng.

- Đối với khu nghỉ dưỡng chữa bệnh kết hợp trồng cây dược liệu: yêu cầu mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao xây dựng 01 tầng.

- Khu cây xanh công viên: mật độ xây dựng tối đa 10%; tầng cao xây dựng 01 tầng;

- Khu cây xanh cách ly, khu lâm viên đồi rừng: Là khu vực không xây dựng.

3.4.6. Các khu vực trọng tâm và điểm nhấn: Đây là các khu vực có các cụm công trình chính tạo điểm nhấn cho toàn khu vực; các công trình điểm nhấn cần được xây dựng vừa đảm bảo được yêu cầu chung đối với công trình xây dựng trong khu di tích danh thắng là hài hòa với cảnh quan không gian xung quanh, đồng thời cũng cần có những nét kiến trúc riêng tạo dấu ấn thu hút du khách.

- Khu vực 1: là khu vực trục trung tâm - đường Yên Tử với hệ thống các công trình dịch vụ công cộng, thương mại du lịch - là khu vực cửa ngõ phía nam của khu vực quy hoạch;

- Khu vực 2: là khu vực phía tây suối Năm Mẫu với trung tâm văn hóa thể dục thể thao, khu trường học và khu dân cư mới. trong đó cụm công trình công cộng - trường học là điểm nhấn cửa ngõ phía tây của khu vực;

- Khu vực 3: là khu vực bãi đỗ xe và các công trình dịch vụ đi kèm.

3.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

3.3.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

* Định hướng nền xây dựng: San gạt tạo mặt bằng công trình, nền đường giao thông đảm bảo xây dựng an toàn, ổn định, không ngập úng.

- Đối với khu vực cải tạo xây dựng: khi xây dựng xen cấy tôn trọng cao độ nền hiện trạng, bảo đảm hài hòa với khu vực đã xây dựng, chỉ san ủi cục bộ khi hình thành các tuyến giao thông nội bộ, tạo độ dốc hợp lý để giao thông và thoát nước mặt hợp lý. Cao độ xây dựng không chế bám sát vào các tuyến đường lên Yên Tử, đường Cây Trâm và đường Thượng Yên Công. Cao độ xây dựng không chế từ: +(59.00÷76.10)m.

- Đối với khu vực phát triển xây dựng mới phía Đông và phía Nam: Quỹ đất xây dựng được tôn nền trên khu vực ruộng canh tác, khi thi công xây dựng phải khảo sát kỹ địa chất để có giải pháp nền móng công trình. Khi xây dựng phát triển trên vùng này cần tôn nền hài hòa với khu vực xây dựng hiện có, cao độ tuyến đường phía Nam tiếp giáp với ruộng canh tác tôn cao trung bình $H \geq 0.8m$. Cao độ xây dựng không chế từ: +(57.40÷67.00)m.

- Đối với khu vực phát triển mới phía Tây Bắc và Đông Bắc: Quỹ đất

xây dựng trên các gò đồi thoải, cần hạn chế tối đa đào đắp nhằm giữ gìn cảnh quan sinh thái tự nhiên của khu vực. Chỉ san gạt cục bộ khu vực xây dựng công trình, cần triển khai áp dụng các mô hình nhà sinh thái, vật liệu xây dựng công trình thân thiện với môi trường, gắn kết tối đa công trình với cảnh quan xung quanh.

- Các tuyến đường, công trình xây dựng ven suối Năm Mẫu tôn cao hơn 1.0m đảm bảo khu đất không bị ngập úng.

* Định hướng thoát nước mưa:

- Phân chia lưu vực thoát nước mặt theo dạng phân tán, bao gồm nhiều tiểu lưu vực: Lưu vực I (lưu vực suối Năm Mẫu); Lưu vực II (lưu vực suối Bãi Dâu);

- Khu vực hiện trạng mật độ cao sử dụng hệ thống cống thoát nước chung, các khu vực phát triển xây dựng mới phía Đông Nam và Tây Nam sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn. Sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn để tăng khả năng chịu lực tại các trục đường giao thông chính, các khu vực dịch vụ công cộng. Các khu vực hiện trạng, các khu vực xây dựng sát sườn núi đồi sử dụng mương xây nắp đan để dễ dàng nạo vét dòng chảy; Bố trí mương hứng nước mưa đối với các tuyến đường xây mới phía Tây Bắc và Đông Bắc; Bảo vệ hành lang các khe suối để tăng cường khả năng thoát nước.

3.3.2. Quy hoạch giao thông:

- Trục đường Yên Tử: Mặt cắt ngang rộng 22,0m, trong đó: lòng đường 12,0m; vỉa 5,0m x 2 bên; riêng đoạn qua trung tâm xã Thượng Yên Công dài 316,0m mở rộng thành trục đường đôi với quy mô 31,0m bao gồm lòng đường 9,0m x 2 bên; dải phân cách giữa rộng 3,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên.

- Trục đường Cây Trâm, đường Thượng Yên Công: Mặt cắt ngang rộng 19,0m, trong đó: lòng đường 9,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên.

- Tuyến đường phía Nam kết nối từ tuyến đường Yên Tử vào khu vực bến xe mới: Mặt cắt ngang rộng 22,0m, trong đó: lòng đường 12,0m; vỉa hè 5,0m x 2 bên.

- Bến, bãi đỗ xe: bố trí 04 khu vực dành bố trí đỗ xe:

+ Khu vực bãi đỗ 1 (diện tích 52.938,0m²) và bãi đỗ 2 (diện tích 46.421,0m²) là khu vực dành để bố trí đỗ xe hỗn hợp.

+ Khu vực bãi đỗ 3 (diện tích 13.556,0m²) là khu vực dành để bố trí bãi đỗ xe điện và bến xe quay đầu phục vụ trung chuyển hành khách vào khu trung tâm Yên Tử.

+ Khu vực bãi đỗ 4 (diện tích 15.086,0m²) là khu vực dành để dự trữ phát triển.

- Mạng lưới đường nội bộ trong khu vực thiết kế theo dạng ô cờ trên cơ sở các dự án đã phê duyệt trong khu vực có chỉnh sửa, ghép nối cho phù hợp;

quy mô đường chính khu vực mặt cắt từ 19,0÷31,0m; đường khu vực mặt cắt từ 11,5÷21,0m.

3.3.3. Quy hoạch cấp nước:

* Tổng nhu cầu dùng nước: 1.500m³/ngđ (không tính cho tưới cây, rửa đường).

* Nguồn nước:

- Nguồn cấp nước từ hệ thống cấp nước của thành phố Uông Bí bằng tuyến ống Ø200mm dọc quốc lộ 18 về trạm bơm tăng áp Suối Tắm công suất 2.000m³/ngđ (theo ĐC QHC thành phố Uông Bí - Quảng Ninh đến năm 2030); thiết kế 1 trạm bơm tăng áp công suất: 500m³/ngđ để cấp nước cho khu di tích Yên tử giai đoạn 2015÷2020.

- Nguồn nước hồ, nước suối, nước mưa và nước tái sử dụng dùng cho mục đích tưới cây, rửa đường. Mô hình một số bể ngầm thu nước mưa có thể áp dụng vào các công trình công cộng, văn hóa thể thao và khu công viên cây xanh. Nguồn nước mưa thu được sẽ được sử dụng lại cho mục đích tưới cây và phòng cháy.

* Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước phân phối trong khu Nam Mẫu được thiết kế mạng vòng và một số mạng nhánh gồm có tuyến ống cấp nước từ Ø40÷Ø150mm; đường ống cấp nước phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp nước cấp 1.

3.3.4. Quy hoạch cấp điện:

* Tổng nhu cầu dùng điện: khoảng 3.729MW (tương đương 4.143MVA).

* Nguồn điện: Dự kiến 2 trạm nguồn sẽ cấp cho khu vực, trực tiếp cấp điện qua lưới 35kV được liên kết giữa 2 trạm, gồm:

- Trạm 220/35/6kV Khe Thần sẽ được xây dựng trước 2020 với công suất 2x63MVA (theo Quy hoạch phát triển điện lực Quốc gia);

- Trạm 110kV nhiệt điện Uông Bí (theo Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Quảng Ninh sẽ được nâng công suất lên 2x63MVA trước 2020).

* Lưới điện:

- Di dời tuyến 35,22kV trong ranh giới thiết kế chạy hoàn toàn theo trục đường giao thông; dự kiến sẽ lộ 372E5.16 với một lộ 35kV từ trạm 220kV Khe Thần để cung cấp cho khu vực nghiên cứu, mạch vòng này trong ranh giới sẽ đi ngầm hoàn toàn dùng cáp đồng XLPE-3x240; lưới 22kV mới cấp điện cho khu vực nghiên cứu thiết kế dạng nửa kín (bình thường vận hành hở) với dự phòng khoảng 70%. Các tuyến 35kV đi ngầm sẽ được chôn dưới hào cáp ở độ sâu 0,8m, những đoạn qua đường được luồn trong ống thép chịu lực.

- Xây dựng các trạm lưới 35/0,4kV đủ đáp ứng nhu cầu phụ tải không

xảy ra tình trạng quá tải cho các máy biến áp lưới; dỡ bỏ toàn bộ lưới điện hạ thế hiện trạng. Toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, điện áp 380/220V có trung tính nối đất trực tiếp.

- Lắp đặt hệ thống chiếu sáng mới và hoàn thiện toàn bộ mạng lưới chiếu sáng hiện trạng.

3.3.5. Quy hoạch mạng thông tin liên lạc:

- Nhu cầu toàn khu vực khoảng 3.455 thuê bao.

- Thiết kế đầu nối 2 tuyến tín hiệu chính từ Host Ông Bí đến khu quy hoạch với dung lượng đường truyền khoảng 16FO; sử dụng tuyến cáp quang từ trạm chuyên mạch Ông Bí đến công viên, tuyến cáp quang này sử dụng loại FLX-600A (Quang) hạ ngầm trên vỉa hè, độ sâu trong hào cáp, khoảng cách đến chân các công trình đảm bảo tiêu chuẩn kỹ thuật của ngành (TC30-05-2002).

- Xây dựng hệ thống cống bê theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bê để phát triển dịch vụ;

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bê; trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị;

- Xây mới trạm thu phát sóng cung cấp dịch vụ chính sử dụng 2 công nghệ khác nhau (GSM và CDMA) đặt dọc theo trục đường;

- Mạng Internet sử dụng băng thông rộng; xây dựng các đường DSLAM từ host Ông Bí đến khu quy hoạch đảm bảo cho khoảng 7.000 thuê bao; khai thác các điểm truy cập internet công cộng tại các khu dịch vụ.

3.3.6. Quy hoạch thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang:

* Tổng khối lượng nước thải: khoảng 800m³/ngđ.

* Giải pháp thoát nước thải: Quy hoạch hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng mạng lưới thoát nước thải và nước mưa).

- Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư, khu công cộng, khu thương mại dịch vụ.. phải xử lý bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải; mạng lưới cống thoát nước có đường kính D200÷D300mm;

- Nước thải được thu gom và dẫn về xử lý tại trạm xử lý nước thải công suất: 800m³/ngđ (vị trí trạm xử lý cạnh suối Năm Mẫu, phía Tây Nam của trung tâm xã Thượng Yên Công).

- Toàn bộ khu vực chia thành 2 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Phạm vi phía Đông suối Năm Mẫu. Nước thải được thu gom về trạm bơm chuyển tiếp số 1 công suất 455m³/ngđ bơm về trạm xử lý nước thải;

+ Lưu vực 2 : Phạm vi phía Tây Bắc suối Năm Mẫu. Nước thải được thu gom về trạm bơm số 2 sau đó chuyển tiếp sang trạm bơm số 3 bơm về trạm xử lý nước thải;

+ Trong 2 lưu vực có 3 trạm bơm chuyển tiếp: Trạm bơm số 1: công suất 455m³/ngđ; Trạm bơm số 2: công suất 160m³/ngđ; Trạm bơm số 3: công suất 270m³/ngđ.

* Thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Đặt các thùng chứa chất thải rắn (CTR) ở những khu vực công cộng: bãi đỗ xe, nhà trẻ, vườn hoa công viên;

- Trong khu dân cư, CTR sinh hoạt được phân loại tại các hộ gia đình thành chất thải rắn vô cơ và hữu cơ, mỗi nhà dân đều có thùng chứa chất thải rắn. Chất thải rắn sinh hoạt phát sinh được thu gom 100%, vận chuyển đến trạm trung chuyển CTR. Tại trạm trung chuyển, CTR sẽ được vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn Miền Tây (Khe Giang) bằng xe cơ động để xử lý. Tại các tuyến đường giao thông và các khu vực công cộng, khu thương mại dịch vụ sẽ đặt các thùng đựng chất thải rắn công cộng. Lượng chất thải rắn phát sinh ước tính khoảng 3,94 tấn/ngày.

* Nghĩa trang: Trong khu vực có nghĩa trang nhân dân thôn Nam Mẫu, xã Thượng Yên Công với tổng diện tích là 1,25ha; phân diện tích 0,4ha nghĩa trang ở sát đường sẽ ngừng chôn lấp, giữ nguyên hiện trạng và cải tạo cảnh quan.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí:

+ 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;

+ Ủy ban Nhân dân tỉnh phân cấp cho Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí lập và phê duyệt các đề án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đề 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.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định; thẩm định và phê duyệt Quy định quản lý xây dựng theo đề án Quy hoạch phân khu được duyệt;

- Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Ban Quản lý các di tích trọng điểm thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định;

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng; Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Ban Quản lý các di tích trọng điểm; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí; Giám đốc Công ty cổ phần Phát triển Tùng Lâm; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 2 (thực hiện);
- V0, V2, QH2, QLĐĐ1, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

20bản-QĐ126-06

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Long