

Số: 2363 /QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 31 tháng 7 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Trung tâm huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2009-2020 và định hướng ngoài năm 2020

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2253/QĐ-UB ngày 14/7/2003 của UBND tỉnh "V/v phê duyệt Quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và khu dân cư tỉnh Quảng Ninh đến 2020";

Căn cứ Quyết định số 2303/QĐ-UBND ngày 09/8/2006 của UBND tỉnh "V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chung xây dựng đô thị trung tâm huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2006-2020";

Căn cứ Quyết định số 269/2006/QĐ-TTg ngày 24/11/2006 của Thủ tướng Chính phủ "V/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh đến năm 2010 và định hướng đến 2020";

Căn cứ Quyết định số 1151/QĐ-TTg ngày 30/8/2007 của Thủ tướng Chính phủ "V/v phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng biên giới Việt - Trung đến năm 2020";

Căn cứ Quyết định số 550/QĐ-UBND ngày 27/02/2008 của UBND tỉnh "V/v phê duyệt điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội huyện Tiên Yên đến năm 2010 và định hướng đến năm 2020";

Căn cứ Quyết định số 865/QĐ-TTg ngày 10/7/2008 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch xây dựng Vùng duyên hải Bắc Bộ đến 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

Xét đề nghị của Ban Quản lý đầu tư và xây dựng công trình trọng điểm tỉnh tại văn bản số 455/TTr-CTTĐ ngày 14/5/2009; Sở Xây dựng tại văn bản số 319/SXD-QH ngày 30/6/2009 kèm hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng đô thị Trung tâm huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2009-2020 và định hướng ngoài năm 2020 đã được UBND huyện Tiên Yên thỏa thuận; Sở Xây dựng thẩm định, trình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng đô thị Trung tâm huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2009-2020 và định hướng ngoài năm 2020 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu:

Bao gồm toàn bộ thị trấn Tiên Yên hiện nay, toàn bộ xã Tiên Lãng và 2 thôn của xã Yên Than. Cụ thể như sau:

- Phía Đông giáp xã Đông Ngũ;
- Phía Tây giáp khu vực Đồng Tâm, xã Yên Than;
- Phía Nam giáp sông Voi Lớn, huyện Vân Đồn;
- Phía Bắc giáp khu vực Đông Và, xã Yên Than;

2. Tính chất:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội của huyện Tiên Yên;
- Là đầu mối giao thông của khu vực miền Đông Bắc tỉnh Quảng Ninh, vùng biên giới Việt Trung;
- Là đô thị công nghiệp, dịch vụ phục vụ cho Khu Kinh tế Vân Đồn, Khu Công nghiệp - Cảng biển Hải Hà, Khu Kinh tế cửa khẩu Móng Cái;

3. Quy mô:

- Dân số:
 - + Dân số hiện trạng năm 2008: 16.359 người;
 - + Dân số dự báo đến năm 2010: 33.200 người;
 - + Dân số dự báo đến năm 2020: 66.499 người;
- Đất đai:
 - + Tổng diện tích đất nghiên cứu 3.738 ha;

4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

STT	Loại đất	Hiện trạng năm 2008 (ha)	Giai đoạn 2010 (ha)	Giai đoạn 2020 (ha)
I	Đất dân dụng	140	250	519
1	Đất các khu ở	80,8	150	300
2	Đất công trình công cộng	7,6	13,5	27
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	20,3	36,5	73
4	Đất giao thông	31,3	50	119

II	Đất ngoài khu dân dụng	561,1	619	1.005
1	Đất công nghiệp - Tiểu thủ CN	8,9	150	400
2	Đất quân sự	89	89	89
3	Đất giao thông đối ngoại	32	36,5	36,5
4	Đất cơ quan, trường dạy nghề	5,52	37,4	37,4
5	Đất trung tâm đô thị, trung tâm chuyên ngành, các cơ quan nằm ngoài khu dân dụng			61,66
6	Đất cây xanh, cảnh quan và đất khác	425,6	306,1	380,4
Tổng		701,1	878	1.524

5. Định hướng kiến trúc cảnh quan:

a. Khu trung tâm: nghiên cứu đáp ứng tính chất đặc trưng khu vực Tiên Yên;

- Tùy từng vị trí cụ thể chiều cao công trình phải phù hợp với không gian kiến trúc khu vực. Chiều cao ≤ 11 tầng;

- Bố trí vườn hoa cây xanh, tượng đài và hệ thống chiếu sáng công cộng đảm bảo thẩm mỹ;

b. Khu ở:

- Khu ở quy hoạch mới:

+ Quy hoạch khu ở mới theo hướng hiện đại, tổ chức không gian ở kết hợp mạng công trình phục vụ hợp lý, mang sắc thái khu vực phù hợp với điều kiện địa hình cho từng khu vực;

+ Các khu nhà ở liên kế không chế chiều cao ≤ 5 tầng;

+ Các khu nhà ở sân vườn không chế chiều cao ≤ 3 tầng;

+ Các khu nhà ở chung cư tập trung theo từng cụm nhà ở, có công trình dịch vụ kèm theo. Không chế chiều cao tầng ≤ 11 tầng;

- Khu ở hiện có cải tạo:

+ Các khu ở hiện nay trong trung tâm thị trấn đề nghị cải tạo nâng cấp nhưng vẫn phải giữ được bản sắc ban đầu;

+ Các khu ở hiện có thuộc trung tâm thị trấn và các thôn: Thác Bưởi, Xóm Nương, Đồng Châu, Thủy Cơ quy hoạch chỉnh trang hình thành khu ở cải tạo và làng đô thị;

c. Các tuyến phố chính:

- Xây dựng đường một chiều, bố trí dải phân cách cây xanh tạo cảnh quan; các trục phố chính quy hoạch đường gom hai bên;

- Các công trình trên các trục phố chính được nghiên cứu mặt đứng tổng thể tạo kiến trúc thống nhất và hiện đại;

- Nghiên cứu bố cục cây xanh, điện chiếu sáng trên các trục chính đô thị;

d. Hai bên bờ sông:

- Bố trí hệ thống cây xanh công viên, vườn hoa kết hợp liên hoàn với các điều kiện hiện trạng địa hình đồi núi, mặt nước tạo hình ảnh khu đô thị sinh thái;

6. Phân khu chức năng:

a. Khu trung tâm đô thị:

- Bố trí trung tâm hành chính của đô thị ở khu vực Tiên Lãng. Diện tích đất khu trung tâm lấy bằng 3% đất đô thị khoảng 45,7 ha dành cho cả việc dự trữ phát triển sau năm 2020;

b. Khu trung tâm văn hóa thể thao:

- Duy trì khu văn hóa thể thao hiện có ở khu vực ngã tư đầu cầu Tiên Yên, quy mô khoảng 10 ha;

- Quy hoạch xây dựng khu trung tâm văn hóa thể thao mới tại khu vực phía Đông thôn Đồng Châu (Thác Bưởi), quy mô 16 ha, bao gồm: Sân Vận động, Nhà thi đấu, Nhà văn hóa và các công trình phục trợ và thể thao khác;

c. Trung tâm giáo dục, y tế:

- Quy hoạch cụm trường đào tạo công nhân kỹ thuật tại thôn Thủy Cơ, quy mô 37 ha. Duy trì các vị trí hiện nay của các trường phổ thông Tiểu học đến Trung học;

- Xây dựng thêm các trường mới ở Tiên Lãng, khu đô thị mới ở Yên Than theo cơ cấu quy hoạch phát triển dân cư mới;

- Xây dựng bệnh viện chuyên khoa mới, quy mô 200 giường ở phía Đồng Châu - Tiên Lãng;

d. Các khu dân cư:

Tổng diện tích 519 ha, số dân 66.499 người. Trong đó:

- Khu dân cư Cống To - Tiên Lãng (DO1), diện tích: 78,2ha, số dân: 10.025 người:

+ Đất ở: 45 ha;

+ Đất công trình công cộng: 4 ha;

+ Đất cây xanh, thể dục thể thao: 11 ha;

+ Đất giao thông: 18,2 ha;

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;

+ Tầng cao: 03 tầng;

- Khu dân cư Thủy Cơ (DO2), diện tích: 50 ha, số dân: 6.410 người:

- + Đất ở: 28,8 ha;
- + Đất công trình công cộng: 2,6 ha;
- + Đất cây xanh, thể dục thể thao: 7 ha;
- + Đất giao thông: 11,6 ha;
- + Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;
- + Tầng cao: 03 tầng;

- Khu dân cư thôn Nương - Tiên Lãng (DO3), diện tích: 13,8 ha, số dân: 1.459 người:

- + Đất ở: 6,6 ha;
- + Đất công trình công cộng: 0,6 ha;
- + Đất cây xanh, thể dục thể thao: 1,6 ha;
- + Đất giao thông: 5 ha;
- + Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;
- + Tầng cao: 03 tầng;

- Khu dân cư khu Đông Tiến - Thị trấn (DO4), diện tích: 22 ha, số dân: 2.820 người:

- + Đất ở: 12,7 ha;
- + Đất công trình công cộng: 1,2 ha;
- + Đất cây xanh, thể dục thể thao: 3,1 ha;
- + Đất giao thông: 5 ha;
- + Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;
- + Tầng cao: 03 tầng;

- Khu dân cư khu Nông Sơn - Khe Tiên (DO5), diện tích: 54,5ha, số dân: 6.987 người:

- + Đất ở: 31 ha;
- + Đất công trình công cộng: 2,8 ha;
- + Đất cây xanh, thể dục thể thao: 7,6 ha;
- + Đất giao thông: 13,1 ha;
- + Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;
- + Tầng cao: 03 tầng;

- Khu dân cư khu ngã ba Yên Than (DO6), diện tích: 54,4 ha, số dân: 6.674 người:

- + Đất ở: 31 ha;
- + Đất công trình công cộng: 3 ha;

+ Đất cây xanh, thể dục thể thao: 7,6 ha;

+ Đất giao thông: 12,8 ha;

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;

+ Tầng cao: 03 tầng;

- Khu dân cư khu Tài Tùng - Yên Than (DO7), diện tích: 26 ha, số dân: 3.333 người:

+ Đất ở: 15 ha;

+ Đất công trình công cộng: 1,4 ha;

+ Đất cây xanh, thể dục thể thao: 3,7 ha;

+ Đất giao thông: 5,9 ha;

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;

+ Tầng cao: 03 tầng;

- Khu dân cư Đồng Tâm - Yên Than (DO8), diện tích: 33 ha, số dân: 4.231 người:

+ Đất ở: 19 ha;

+ Đất công trình công cộng: 1,7 ha;

+ Đất cây xanh, thể dục thể thao: 4,7 ha;

+ Đất giao thông: 7,6 ha;

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;

+ Tầng cao: 03 tầng;

- Khu dân cư Đội 4 - Đồng Tâm (DO9), diện tích: 13 ha, số dân: 1.667 người:

+ Đất ở: 7,5 ha;

+ Đất công trình công cộng: 0,7 ha;

+ Đất cây xanh, thể dục thể thao: 1,9 ha;

+ Đất giao thông: 2,9 ha;

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;

+ Tầng cao: 03 tầng;

- Khu dân cư Khu trung tâm đô thị Tiên Lãng (D10), diện tích: 10 ha, số dân: 1.282 người;

- Các khu dân cư quy hoạch chính trang (từ DHT01 đến DHT12), diện tích: 164,1 ha, số dân: 21.311 người:

+ Đất ở: 93,4 ha;

+ Đất công trình công cộng: 9 ha;

+ Đất cây xanh, thể dục thể thao: 24,8 ha;

+ Đất giao thông: 36,9 ha;

+ Mật độ xây dựng toàn khu: 53%;

+ Tầng cao: 03 tầng;

e. Khu cây xanh cảnh quan:

- Khu dọc hai bên bờ sông Tiên Yên và sông Phó Cũ. Tổng diện tích 88 ha. Khu đồi phía Nam Đồng Châu giáp sông Tiên Yên quy hoạch xây dựng khu công viên sinh thái, quy mô 30 ha;

- Quy hoạch các khu cây xanh tập trung theo mảng tạo thành công viên vườn hoa cây xanh góp phần bảo vệ môi trường, cảnh quan của đô thị;

g. Đất quân sự:

- Giữ nguyên ranh giới đất quân đội (trung đoàn 242) khu vực thị trấn và Kê Tù, khai bãi tập phía Bắc thị trấn, khu cảng Mũi Chùa, khu km3 Tiên Yên - Đàm Hà. Tổng diện tích đất 89 ha;

h. Đất Công nghiệp - Tiểu thủ Công nghiệp, kho tàng:

- Giành quỹ đất 300 ha tại xã Tiên Lãng (đất khu đồi phía Đông giáp xã Đông Ngũ) để xây dựng Khu công nghiệp Tiên Lãng: phát triển các loại hình Công nghiệp phụ trợ như: dệt may, chế tạo cơ khí, lắp ráp hàng điện tử, đồ gia dụng...;

- Giành 100 ha đất khu vực phía Tây cảng Mũi Chùa giáp sông Voi Lớn để phát triển Khu công nghiệp cơ khí sửa chữa, đóng tàu du lịch, phục vụ cảng;

k. Khu cửa ngõ đô thị:

- Phía Tây: tại khu vực xã Yên Than quy hoạch xây dựng khu cửa ngõ đô thị gắn với nút giao thông giữa Quốc lộ 18A và Quốc lộ 4B;

- Phía Đông: tại khu vực xã Đông Ngũ quy hoạch xây dựng khu cửa ngõ đô thị gắn với nút giao thông giữa đường Quốc lộ 18A với đường mới vào Khu công nghiệp;

- Phía Bắc: tại khu vực xã Đồng Và trên đường Quốc lộ 18C đi cửa khẩu Hoàn Mô;

- Mỗi khu cửa ngõ dành khoảng 1ha đất để tổ chức quy hoạch quảng trường, vườn hoa, biểu tượng của đô thị;

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch mạng lưới đường giao thông đô thị:

a. Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ:

+ Đường Quốc lộ 18A (ngoài đô thị): mặt cắt 1-1: mặt đường 11,25m; hàng lang 15m mỗi bên theo quy định tại Nghị định số 186/2004/NĐ-CP ngày 05/11/2004 của Chính phủ;

+ Đường Quốc lộ 18A (trong đô thị): mặt cắt 4-4: $12m+11,25m+8m=31,25m$, dài 3.310m;

+ Đường Quốc lộ 18C (ngoài đô thị) nâng cấp mở rộng đạt tiêu chuẩn cấp 3 miền núi; hàng lang bảo vệ theo quy định Nghị định số 186/2004/NĐ-CP ngày 05/11/2004 của Chính phủ;

+ Đường Quốc lộ 18C (trong đô thị): mặt cắt: 3-3: $10m+11,25m+10m=31,25m$, dài 2.167m;

+ Đường Quốc lộ 4B (ngoài đô thị): nâng cấp mở rộng đạt tiêu chuẩn cấp 3 miền núi; hàng lang bảo vệ theo quy định Nghị định số 186/2004/NĐ-CP ngày 05/11/2004 của Chính phủ;

+ Đường Quốc lộ 4B (trong đô thị): mặt cắt: $5m+11,25m+5m=21,25m$, dài 10.690m;

+ Đường cao tốc Hạ Long - Móng Cái: dành quỹ đất dự trữ, mặt cắt 70m đến 80m (theo hướng tuyến đường Cao tốc);

- Đường sắt:

+ Dành hàng lang cho tuyến đường sắt Lạng Sơn - Cảng Mũi Chùa, bố trí ga đường sắt tại khu vực xã Yên Than và cảng Mũi Chùa;

+ Tuyến đường sắt Hạ Long - Móng Cái qua Tiên Yên bám theo tuyến đường Cao tốc;

- Đường thủy:

+ Dọc theo bờ sông Tiên Yên phát triển hệ thống giao thông đường thủy loại nhỏ phục vụ phát triển kinh tế, du lịch;

+ Nâng cấp bến Châu, bến Kho 2, bến Đồng Châu, bến Thủy Cơ làm bến thuyền phục vụ vận tải và du lịch;

+ Cảng Mũi Chùa: nâng cấp cảng Mũi Chùa trước mắt là cảng thủy nội địa; lâu dài đảm bảo cập được tàu 2.000 DWT. Dự kiến nâng cấp chiều dài cảng: 500m, diện tích: 12,5-13 ha;

b. Giao thông nội bộ:

- Mặt cắt 5-5: $15m+11,5m+3m+11,5m+15m = 56m$, dài 4.330m;

- Mặt cắt 5*-5*: $7m+7,5m+2,5m+7,5m+7m+30m = 61,5m$, dài 1.365m;

- Mặt cắt 6-6: $5m+7,5m+5m+25m+5m+11,5m+3m+11,5m+5m = 78,5m$, dài 2.047m;

- Mặt cắt 7-7: $5m+7,5m+15m+11,25m+3m+11,25m+15m+7,5m+5m = 80,5m$, dài 3.656m;

- Mặt cắt 8-8: $10m+10,5m+10m+10,5m+10m = 51m$, dài 2.122m;

- Mặt cắt 8*-8*: $7m+10,5m+5m+10,5m+7m = 40m$, dài 670m;
- Mặt cắt 9-9: $7m+10,5m+7m = 24,5m$, dài 18.775m;
- Mặt cắt 10-10: $5m+11,5m+5m = 21,5m$, dài 2.600m;
- Mặt cắt 10*-10*: $7m+11,25m+7m = 25,25m$, dài 7.455m;
- Mặt cắt 11-11: $5m+7,5m+5m = 17,5m$, dài 37.967m;
- Mặt cắt 12-12: $5m+5,5m+5m = 15,5m$, dài 5.100m;

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất đai:

Không chế cao độ san nền khu vực Tiên Yên tối thiểu +3,50m; các khu vực cụ thể như sau:

- Khu xã Yên Than: từ xã Đồng Tâm đến ngã ba Yên Than, không chế cao độ san nền từ +10m đến +11m;
- Các khu trong thị trấn Tiên Yên cao độ san nền từ +7,8m đến +9m; từ đầu cầu Tiên Yên đến đường Quốc lộ 18C không chế: +10m;
- Cao độ từ đầu cầu Tiên Yên đến khu sân bay cũ (Tiên Lãng): +10m;
- Cao độ không chế san nền khu vực xã Tiên Lãng (thôn Đồng Châu): +11m, khu Thủy Cơ: +7m, khu phía Đông Đồng Châu: +6,2m;
- Khu Công nghiệp và Cảng Mũi Chùa không chế: +3,5m đến +4,5m;
- Khu phía Nam sông Phố cũ: từ ngầm Tiên Yên đến đầu cầu Khe Tiên không chế: +6,2m;

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nhu cầu sử dụng nước đợt đầu 2010: $7.007m^3/ngày\ đêm$; dài hạn 2020: $17.973m^3/ngày\ đêm$;
- Nguồn nước: dùng nguồn nước sông Phố cũ; đập đập dâng nước ở khu vực Đồng Tâm - Yên Than công suất $20.000m^3/ngày\ đêm$ cấp nước cho sinh hoạt và sản xuất;
- Mạng lưới đường ống cấp nước:
 - + Thiết kế mạng vòng đường ống $\varnothing 150$ đến $\varnothing 200$ khu vực trung tâm đô thị và Khu công nghiệp;
 - + Thiết kế mạng cụt và nhánh đường ống $\varnothing 100$ đến $\varnothing 150$ cho các khu vực đơn lẻ ít tập trung;

7.4. Quy hoạch thoát nước mặt:

- Thoát theo chế độ tự chảy, hướng thoát nước chủ yếu theo hướng ra sông. Dùng hệ thống cống kín, tiết diện tối thiểu: $600mm \times 800mm$; cống hở, tiết diện: $1500mm \times 2000mm$. Sử dụng mương xây hờ đón nước tại các sườn núi, cống tròn bê tông cốt thép từ cống chính xả ra sông.
- Lưu vực: Gồm 2 lưu vực chính là sườn phía Đông và phía Tây bờ sông Tiên Yên.

- Khối lượng các tuyến cống chính:

Quy cách	Đơn vị	Khối lượng
1. Cống kín BTCT:	m	
B = 600 ÷ 800	m	39.233
B = 1000 ÷ 1200	m	21.914
B = 1500 ÷ 2000	m	7.855
2. Mương hở D = 1000 ÷ 2000	m	2.100
3. Cống tròn	m	740

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Quy hoạch thoát nước thải:

- Nước thải bố trí các khu vực thoát theo địa hình từng khu;

- Tiêu chuẩn tính toán: lượng nước thải bằng 80% lượng nước sinh hoạt;

- Xây dựng các trạm nước thải chính tại: Yên Than, Thác Bản, Đồng Châu, Thủy Cơ, Kho Hai, trung tâm Tiên Lãng, khu công nghiệp Tiên Lãng, khu công nghiệp Mũi Chùa. Công suất mỗi trạm đáp ứng nhu cầu thoát của từng khu vực. Công suất từ 2.000m³/ngày đêm đến 3.000m³/ngày đêm. Tổng công suất: 17.000 m³/ngày đêm (80% lượng nước cấp);

- Đường ống thoát tối thiểu: D200 ÷ D400;

b. Vệ sinh môi trường:

- Quản lý chất thải rắn: Lượng rác thải tính: 0,8 kg/người ngày, khoảng 53 tấn/ngày; Giai đoạn đầu (2010): 26,53 tấn; Giai đoạn dài hạn (2020): 53,2 tấn;

- Khu giết mổ gia súc, gia cầm: Bố trí một khu giết mổ quy mô 3.000 m² tại khu vực Đông Bắc dốc Đá - Tiên Lãng;

- Khu nghĩa địa, bãi xử lý rác: Bố trí ở vị trí phía Bắc đường Quốc lộ 18A, đối diện khu công nghiệp Đông Ngũ;

+ Công suất bãi xử lý rác: Giai đoạn đầu 33,2 tấn, giai đoạn dài hạn 66,5 tấn;

+ Diện tích bãi rác: giai đoạn đầu 12,5 ha, Giai đoạn dài hạn 20 ha;

+ Quy mô nghĩa địa: giai đoạn đầu 14 ha, Giai đoạn dài hạn 28 ha;

7.6. Quy hoạch cấp điện:

a. Nguồn điện:

- Nâng cấp trạm trung gian 110KV Tiên Yên từ 25 MVA lên 65MVA toàn mạng đô thị;

- Chỉ tiêu cấp điện: 300 W/người cho giai đoạn 10 năm đầu; 500 W/người cho dài hạn;

b. Điện năng tiêu thụ:

Chỉ tiêu	Giai đoạn đầu 2010	Giai đoạn dài hạn 2020
Điện năng (KW/người năm)	750	1.500
Số giờ sử dụng công suất lớn nhất (h/năm)	2.500	3.000
Phụ tải (W/người)	300	500

Bảng tính toán phụ tải cho điện đô thị

Hộ tiêu thụ điện năng	Giai đoạn đầu 2010 (KW)	Giai đoạn dài hạn 2020 (KW)
Điện sinh hoạt	1.350	3.600
Điện công trình công cộng	472,5	1.260
Điện công nghiệp	16.000	32.000
Tổng cộng	17.823	36.860

c. Hệ thống chiếu sáng giao thông:

- Hệ thống chiếu sáng phải xây dựng mới các tuyến điện cao áp trong khu trung tâm chạy dọc theo Quốc lộ 18A. Các khu đô thị, dân cư mới, khu du lịch dịch vụ, Khu Công nghiệp ...;

- Toàn bộ điện chiếu sáng sử dụng cột thấp, công suất và chiều cao của cột tùy theo chiều rộng của lòng đường. Dây cáp cho các đèn sử dụng cáp ngầm chôn dưới đất, nguồn cấp lấy từ các trạm biến áp phân phối của từng khu dân cư. Mỗi khu đều có các tủ điện đóng ngắt và điều khiển đèn theo chế độ cài đặt thời gian tự động;

- Chiếu sáng đường phố theo cấp đường đô thị. Đối với đô thị loại 3 chiếu sáng đường tính từ đường chính đô thị đến đường phân khu theo tốc độ thiết kế (Km/h) chỉ tiêu: độ chói tối thiểu Cd/m², độ rọi tối thiểu (Lx);

- Tất cả các loại đường đều được chiếu sáng;

8. Định hướng quy hoạch đợt đầu 5 ÷ 10 năm:

1. Đề xuất chỉnh trang ranh giới nội, ngoại thị:

a. Phần nội thị:

- Phần diện tích được quy hoạch là phần nội thị xã bao gồm: Ranh giới đất nội thị thị trấn Tiên Yên và xã Tiên Lãng, xã Yên Than. Cụ thể:

Thị trấn Tiên Yên:	171 ha;
Xã Tiên Lãng:	1.102 ha;
Xã Yên Than:	251 ha;
Tổng:	1.524 ha;

b. Phần ngoại thị:

Phần ngoại thị là các xã còn lại của huyện Tiên Yên trừ phần nội thị đô thị trung tâm huyện Tiên Yên hình thành theo quy hoạch (gồm thị trấn Tiên Yên, xã Tiên Lãng và xã Yên Than);

2. Quy hoạch sử dụng đất các khu chức năng và địa điểm xây dựng các công trình chủ yếu:

a. Khu dân dụng: Bao gồm khu thị trấn hiện nay, khu mở rộng Tiên Lãng, khu mở rộng Yên Than:

Tổng diện tích khu dân dụng: 250,0 ha. Trong đó:

- Đất ở: 150,0 ha;
- Đất công trình công cộng: 13,5 ha;
- Đất cây xanh, thể dục thể thao: 36,5 ha.;
- Đất giao thông đô thị: 50,0 ha;

b. Khu Công nghiệp kho tàng: 150 ha gồm:

- 100 ha: Khu Công nghiệp Tiên Lãng (tại khu Cống To, giai đoạn 1);
- 50 ha: Khu Công nghiệp Mũi Chùa (giai đoạn 1);

(dành 27 ha làm khu bến bãi kho tàng trong các Khu, Cụm Công nghiệp trên).

c. Khu trung tâm chuyên ngành:

- Cơ quan hành chính cấp thị xã: duy trì ở vị trí hiện nay.
- Hình thành trung tâm cấp phường ở Tiên Lãng, Yên Than và khu đô thị mới;
- Hình thành khu trung tâm Văn hóa thể thao mới ở Tiên Lãng;
- Hình thành trung tâm đào tạo nghề tại vị trí Đông thôn Đồng Châu khu Thủy Cơ.

d. Các khu bảo tồn du lịch:

- Bảo tồn khu vực Khe Tụ, khu Bến Châu, đền chùa hiện có trong ranh giới quy hoạch;

- Điểm du lịch ở đôi giáp sông Tiên Yên, ở Tiên Lãng, khu Cái Mất;

e. Khu quân đội và các khu khác:

- Giữ nguyên ranh giới quản lý hiện có đất quốc phòng và các cơ quan của Tỉnh và Trung ương;

g. Các công trình kỹ thuật chủ yếu và vệ sinh môi trường:

- Xây dựng mạng giao thông chính của đô thị theo quy hoạch đợt đầu ở khu vực Tiên Lãng và Yên Than;

- Xây dựng Nhà máy nước Yên Than công suất 20.000 m³/ngày đêm;

- Xây dựng tuyến cấp nước chính Ø300 cung cấp cho các khu vực của đô thị;

- Nâng cấp cải tạo mở rộng Trạm điện 110KV Tiên Yên đảm bảo công suất yêu cầu;

- Bố trí xây dựng các trạm xử lý nước thải và tuyến thoát nước ở các khu trong đô thị;

- Xây dựng nghĩa địa, bãi rác, khu giết mổ gia súc, gia cầm tập trung theo quy hoạch;

3. Chương trình hóa mục tiêu cải tạo và xây dựng đô thị:

a. Các dự án đầu tư chủ yếu:

- Dự án phát triển khu đô thị, các khu nhà ở;

- Cải tạo chỉnh trang đô thị;

- Dự án xây dựng các khu công cộng tại các khu đô thị;

- Các công trình hạ tầng xã hội: y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục, thể thao;

- Các dự án phát triển hạ tầng Khu Công nghiệp;

- Dự án các công trình du lịch, thương mại dịch vụ;

- Các dự án hạ tầng kỹ thuật như: giao thông, cấp thoát nước, cấp điện;

b. Phân kỳ đầu tư:

- Giai đoạn 2008-2010: đầu tư các lĩnh vực tạo cơ sở hạ tầng: giao thông, tạo mặt bằng các khu chức năng và xây dựng các khu chức năng chính;

- Giai đoạn 2010-2020: phát triển các khu vực còn lại;

- Nguồn vốn: Ngân sách nhà nước kết hợp huy động vốn đầu tư của doanh nghiệp, vốn đầu tư nước ngoài và các nguồn vốn hợp pháp khác;

Điều 2. Tổ chức thực hiện :

- Giao Ủy ban Nhân dân huyện Tiên Yên công bố công khai quy hoạch được duyệt; quản lý các quỹ đất, các hành lang lộ giới các trục giao thông chính để thực hiện quy hoạch; triển khai lập Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 các khu chức năng theo quy hoạch chung làm cơ sở quản lý và đầu tư các dự án thành phần;

- Giao Sở Xây dựng phối hợp các ngành có liên quan nghiên cứu bổ sung một số nội dung sau:

+ Đối với tuyến đường sắt từ Lạng Sơn đến cảng Mũi Chùa phát triển tới khu công nghiệp Mũi Chùa, không phát triển sang Khu kinh tế Vân Đồn;

+ Đối với Khu Công nghiệp Tiên Lãng đầu hướng gió vào trung tâm huyện Tiên Yên yêu cầu khi đầu tư xây dựng cần phải lựa chọn các loại hình nhà máy công nghiệp sạch, không ảnh hưởng đến môi trường;

+ Nghiên cứu dành quỹ đất để nghiên cứu tuyến đường đẩu nối từ đường Quốc lộ 4B lên đường Cao tốc tạo điều kiện phát triển cho huyện Tiên Yên và Khu kinh tế Vân Đồn;

+ Các khu đô thị phát triển mới nằm dọc theo Quốc lộ 18A và Quốc lộ 4B nghiên cứu bố trí hệ thống đường gom (đảm bảo chỉ giới và đẩu nối theo quy định);

+ Nghiên cứu xác định lại cao độ san nền cho các khu lập Quy hoạch mới (Khu đô thị mới, Khu công nghiệp...) và các khu định hướng cải tạo (Khu chợ trung tâm, Yên Than, Hải Lạng...) tránh ngập lụt như trận lụt lịch sử ngày 26/9/2008 đã xảy ra;

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng; tham mưu và thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng, trình Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định;

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ban, ngành; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân huyện Tiên Yên; Thủ trưởng đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./w

Nơi nhận:

- TT Tỉnh Ủy, HĐND tỉnh (B/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- V0, V1, V2, V3, QH1, QLĐĐ1-2, XD1-2, GT1-2, VX 1-2, TH1-3;
- Lưu: VT, QH1.
35H-QĐ-06

**TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
CHỦ TỊCH**



Vũ Đức Đam