

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500
Mở rộng bến xe quay đầu dốc Hạ Kiệu tại Khu di tích lịch sử và danh thắng
Yên Tử, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Tổ chức HĐND và UBND số 11/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Di sản văn hóa số 28/2001/QH10 ngày 29/6/2001; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa số 32/2009/QH12 ngày 18/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”; 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; Nghị định 98/2010/NĐ-CP ngày 21/9/2010 của Thủ tướng Chính phủ quy định chi tiết thi hành của Luật Di sản văn hóa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa; Nghị định 70/2012/NĐ-CP ngày 18/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập phê duyệt quy hoạch, dự án bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh;

Căn cứ Quyết định 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”;

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 1088/QĐ-UBND ngày 11/4/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Uông Bí đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ Quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Mở rộng bến xe quay đầu dốc Hạ Kiệu và đường lên dốc Hạ Kiệu tại Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí”;

Căn cứ Quyết định số 2543/QĐ-UBND ngày 10/8/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt chủ trương đầu tư dự án Bến xe quay đầu dốc Hạ Kiệu và đường lên dốc Hạ Kiệu tại xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí”

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 04/TTr-SXD ngày 05/01/2016.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Mở rộng bến xe quay đầu dốc Hạ Kiệu tại Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí (Kèm theo Bản đồ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500) 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 tại khu vực dốc Hạ Kiệu thuộc Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí; các giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp bến xe Hạ Kiệu hiện có.
- Phía Nam và phía Đông giáp đồi.
- Phía Tây giáp suối.

1.2. Diện tích 75.132,8 m².

2. Tính chất: Là công trình hạ tầng kỹ thuật, bãi đỗ xe phục vụ hoạt động du lịch và phát huy giá trị Khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử.

3. Nội dung chính quy hoạch:

3.1. Các nội dung điều chỉnh chính: Giữ nguyên ranh giới và tổng diện tích theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 23/6/2016; điều chỉnh cục bộ phương án bố trí sắp xếp vị trí, diện tích và giải pháp quy hoạch bãi đỗ xe và hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp với điều kiện thực tế để hạn chế ảnh hưởng đến cây rừng, cảnh quan thiên nhiên đồng thời vẫn đảm bảo quy mô phục vụ đỗ xe theo tính toán và quy hoạch đã được phê duyệt.

3.1. Cơ cấu sử dụng đất và danh mục các công trình:

Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất bãi đỗ xe		22.972,0	30,6
-	Khu để xe loại > 45 chỗ	A	3.202,0	
-	Khu để xe loại 9÷30 chỗ	B	7.453,0	
-	Khu để xe loại < 9 chỗ	C	9.375,0	
-	Khu để xe máy	D	2.942,0	
2	Đất xây dựng công trình		1.072,0	1,4
-	Khu nhà dịch vụ 1	CT1	80,0	
-	Khu nhà dịch vụ 2	CT2	80,0	
-	Khu nhà dịch vụ, hậu cần	CT3	255,0	
-	Khu vệ sinh, gửi đồ	CT4	435,0	
-	Nhà trực bãi xe máy, gửi đồ	CT5	86,0	
3	Đất cây xanh (cảnh quan, cách ly)		26.034,0	34,7
4	Đất giao thông, HTKT, đất khác		25.054,0	33,3
	Tổng diện tích		75.132,8	100,0

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

- Nguyên tắc: Hạn chế tối đa việc mở rộng phạm vi ảnh hưởng, đảm bảo thân thiện với môi trường tự nhiên cảnh quan khu vực, tận dụng không gian tự nhiên hiện có một cách khoa học, hợp lý để bố trí điểm dừng, đỗ xe, đón trả khách; hạn chế tối đa đào, đắp làm biến đổi địa hình hiện trạng tự nhiên.

- Định hướng:

+ Bố trí các tuyến đường xương cá theo hướng Đông - Tây đảm bảo độ dốc dọc, thuận lợi cho giao thông nội bộ bãi đỗ xe; bãi đỗ xe phân thành các khu vực riêng biệt cho các loại phương tiện (ô tô, xe máy, xe điện), sân bãi đỗ xe quy hoạch trồng cỏ xen kẽ; việc tôn tạo mặt bằng tuyệt đối không chặt cây tự nhiên (chỉ di chuyển vị trí các cây tự nhiên), xanh hóa bãi đỗ xe.

+ Đối với các công trình kiến trúc: Bố trí các công trình dịch vụ và phụ trợ, biển chỉ dẫn, ghế chờ tại vị trí phù hợp, thuận tiện để khai thác, sử dụng hiệu quả; xây dựng bám theo địa hình tự nhiên và gắn với không gian của khu vực, hình thức kiến trúc tương đồng với hình thức kiến trúc trong khu di tích lịch sử và danh thắng Yên Tử, hài hòa với tổng thể chung của toàn khu di tích.

- Yêu cầu:

+ Thiết kế cụ thể hệ thống sân vườn, cây xanh, phương án di chuyển cây xanh để trình duyệt kèm theo hồ sơ dự án làm cơ sở triển khai thực hiện đảm bảo việc đầu tư xây dựng phù hợp với cảnh quan, tạo không gian đẹp và là điểm nhấn về cảnh quan của khu vực.

+ Trước khi triển khai đầu tư xây dựng phải lấy ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có liên quan đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

+ Trong quá trình triển khai, thi công dự án phải các giải pháp kỹ thuật, giải pháp thi công, giải pháp hoàn nguyên các mái taluy, các tuyến kè đảm bảo không ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực.

3.3. Chỉ giới xây dựng và định vị xây dựng công trình: Xác định theo kích thước tại Bản đồ Quy hoạch được duyệt.

3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề trong khu vực.

a. Quy hoạch san nền:

- Nguyên tắc: San nền tạo được mặt bằng xây dựng hạn chế đến mức tối đa khối lượng đào, đắp (cân bằng đào đắp) tránh gây ảnh hưởng nhiều đến điều kiện tự nhiên, địa chất khu vực; bám sát địa hình khu vực, tránh ảnh hưởng cảnh quan thiên nhiên (tránh đào sâu đắp cao), đảm bảo thoát nước mặt tự chảy, thuận tiện cho việc đỗ xe và đi lại của các phương tiện giao thông, an toàn sử dụng, không gây sụt, trượt, sỏi mòn, tuyệt đối không chặt cây tự nhiên (chỉ di chuyển vị trí các cây tự nhiên).

- Giải pháp san nền:

+ Cao độ nền thấp nhất +89,0m tại điểm đầu nối với tuyến đường Yên Tử (tương đương cốt tuyến đường hiện trạng), cao nhất +100,8m tại thềm đỗ xe tại phía Đông (tương ứng với cốt địa hình tự nhiên); hướng nền dốc chính từ Đông xuống Tây và từ Bắc xuống Nam; độ dốc lớn nhất $i=3.04\%$.

+ Xây dựng kè tại chân các mái taluy đào, đắp và có giải pháp gia cố chống sạt trượt và trồng xanh phủ mặt để tạo cảnh quan.

b. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Hình thành mạng lưới các tuyến đường theo hướng Bắc – Nam vào các bãi đỗ xe và được sử dụng liền với không gian đỗ xe, chiều rộng phần đường xe chạy trong bãi đỗ xe rộng 6,0m; tuyến đường phía ngoài dự án và tuyến đường chính đầu nối vào dự án rộng 9,0m bố trí cầu qua suối rộng 6,0m trên đường vào bãi đỗ xe; tuyến đường dành cho xe máy ra vào rộng tối thiểu 4,0m (một số vị trí bố trí vỉa hè cho người đi bộ ra vào bãi đỗ xe).

- Bãi đỗ xe và các tuyến đường thiết kế với giải pháp gắn gũi với điều kiện tự nhiên (xanh hóa) hài hòa với cảnh quan thiên nhiên khu vực.

c. Quy hoạch hệ thống Cấp nước:

- Nước cấp cho bến xe đảm bảo các nhu cầu dùng nước sinh hoạt, cứu hỏa, tưới cây, rửa đường.

- Nguồn nước lấy từ khu vực bến xe hiện có bằng đường ống cấp nước sạch D110, L=300m chạy dọc đường giao thông phía Bắc

- Bố trí 02 bể nước phục vụ sinh hoạt và cứu hỏa với dung tích 100m³/bể; nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước chung cho khu vực; nước từ bể bơm cấp đến các trụ cứu hỏa bằng đường ống D110, bơm cấp đến các công trình và tưới tiêu dùng ống D50.

d. Quy hoạch hệ thống Thoát nước mặt:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa đảm bảo thoát nước triệt để cho bến xe, không gây sồi mòn, lở đất đá tại khu vực taluy và bến xe; hệ thống thoát nước được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng.

- Nước mưa được thoát theo nguyên tắc tự chảy, từ hướng san nền và hiện trạng thoát nước khu vực xung quanh; nước mưa khu vực mặt bến được thu gom vào cống nhánh B400 đổ vào cống chính B800÷1200 và thoát ra suối tại phía Tây khu vực quy hoạch; nước từ các lưu vực đồi tự nhiên phía Bắc, Đông và Nam khu vực quy hoạch được thu gom bằng tuyến cống B800÷1200 bố trí tại chân các mái taluy và thoát ra suối tại phía Đông; bố trí các hố lắng, lọc để thu gom dầu mỡ của các phương tiện giao thông để không ảnh hưởng tới môi trường khu vực.

e. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Nước thải sau khi được xử lý cục bộ tại các bể tự hoại được thu gom về khu xử lý nước thải tập trung phía Tây Bắc trước khi thải ra hệ thống thoát nước chung khu vực; xây dựng 01 trạm xử lý nước thải hợp khối cho khu vực Vệ sinh công cộng với công suất 20m³/ngày đêm và 01 trạm xử lý nước thải hợp khối cho khu vực Nhà dịch vụ hậu cần với công suất 10m³/ngày đêm.

- Rác thải sinh hoạt được thu gom hàng ngày và đưa về khu xử lý của thành phố để xử lý theo quy định.

f. Quy hoạch hệ thống Cấp điện:

- Tổng nhu cầu dùng điện khoảng 59,53kVA; nguồn điện cấp từ trạm biến của bến xe hiện trạng tại phái Bắc; từ tủ điện phân phối của trạm biến áp kéo đường trục hạ áp ngầm cấp điện cho tủ điện phân phối và từ đó cấp điện cho các phụ tải.

- Đèn chiếu sáng sân đường giao thông trong khu vực sử dụng đèn cao áp liền căn đôi; cáp điện chiếu sáng được đi trong rãnh rải cáp luồn trong ống nhựa chịu lực HDPE và chôn ngầm dưới vỉa hè...

g. Giải pháp cây xanh bảo vệ mái taluy và cảnh quan của bến xe:

- Toàn bộ cây tự nhiên không chặt mà chỉ dịch chuyển vị trí đảm bảo công năng của bến xe và giữ nguyên được cây rừng tự nhiên.

- Đối với dải cây xanh bến xe: trồng cỏ lá gừng để giữ mái taluy, trồng cây xanh tạo bóng mát và cảnh quan cho bến xe.

- Đối với khu vực mặt bến: lát gạch block trồng cỏ để xanh hóa bến xe.

- Đối với mái taluy giữa bến xe và rừng tự nhiên: trồng giầy leo Vạn liên thanh hoặc Vây rồng phủ xanh phục hồi mái taluy, dưới chân taluy trồng cây xanh che mái taluy và xanh hóa bến xe.

Quyết định này điều chỉnh một phần (Phần Bến xe quay đầu dốc Hạ Kiệu) Quyết định số 1881/QĐ-UBND ngày 23/6/2016 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỉ lệ 1/500 Mở rộng bến xe quay đầu dốc Hạ Kiệu và Đường lên dốc Hạ Kiệu tại Khu di tích và danh thắng Yên Tử, xã Thượng Yên Công, thành phố Uông Bí”.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Công ty cổ phần Phát triển Tùng Lâm triển khai các bước tiếp theo của dự án theo quy định (Công bố công khai điều chỉnh quy hoạch được duyệt; lưu trữ hồ sơ; hoàn thiện hồ sơ chuẩn bị đầu tư, đất đai...; triển khai xây dựng hạ tầng kỹ thuật và công trình theo quy hoạch và thiết kế được duyệt...); rà soát chỉnh sửa, hoàn thiện các hồ sơ thiết kế và các thủ tục tiếp theo quy định phù hợp với điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt làm cơ sở để triển khai các bước tiếp theo đúng quy định (lấy ý kiến thỏa thuận của các cơ quan có liên quan theo quy định pháp luật hiện hành); đảm bảo việc đầu tư xây dựng phù hợp với cảnh quan, tạo không gian đẹp và là điểm nhấn về cảnh quan của khu vực; quá trình triển khai, thi công dự án cần có các giải pháp kỹ thuật, giải pháp thi công, giải pháp hoàn nguyên các mái taluy, các tuyến kè đảm bảo không ảnh hưởng đến cảnh quan khu vực.

- Ủy ban Nhân dân thành phố Uông Bí có trách nhiệm phối hợp với Chủ đầu tư giải phóng mặt bằng; công bố công khai quy hoạch; quản lý, giám sát việc xây dựng công trình theo đúng quy hoạch và thiết kế được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định; thẩm định hồ sơ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật đảm bảo không làm ảnh hưởng lớn đến cơ cấu quy hoạch được duyệt, phù hợp với cảnh quan, hạn chế tối đa ảnh hưởng đến địa hình hiện trạng khu vực.

- Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hóa và Thể thao, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư phối hợp cùng UBND thành phố Uông Bí hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện các thủ tục khác có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao; Du lịch; Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư; 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;
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V0-V5, QLDD1, XD1-2, TH1;
 - Trung tâm Thông tin;
 - Lưu: VT, QH1.
- 20 bản-QĐ03-01

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Long