BỘ XÂY DỰNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4204/BXD-QHKT	*Hà Nội, ngày 19 tháng 9 năm 2022*
V/v ý kiến Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050	

Kính gửi: Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh

Bộ Xây dựng nhận được văn bản số 4364/UBND-QH3 ngày 28/7/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh xin ý kiến đối với Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (gọi tắt là QHC-2022); căn cứ quy định tại Khoản 7 Điều 29 Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch, trên cơ sở hồ sơ QHC-2022 (nhận được ngày 09/8/2022), Bộ Xây dựng có ý kiến như sau:

1. Để có cơ sở xem xét, phê duyệt QHC-2022, đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh chỉ đạo các cơ quan có liên quan rà soát, tiếp thu giải trình đầy đủ các nội dung góp ý của các Sở, ngành, địa phương có liên quan và các ý kiến của cộng đồng dân cư; chịu trách nhiệm rà soát các quy hoạch, dự án (không để xảy ra tranh chấp, khiếu kiện; không hợp thức, cập nhật các quy hoạch, dự án chưa đủ cơ sở pháp lý), đảm bảo tính chính xác các số liệu đo đạc liên quan đến đất lúa, đất rừng, đất an ninh - quốc phòng và đất đơn vị ở hiện trạng; tuân thủ các quy định pháp luật về: Di sản văn hóa, Bảo vệ rừng, Bảo vệ môi trường, Đất đai, Nhà ở, Xây dựng... Thuyết minh, bản vẽ đồ án quy hoạch cần thực hiện theo Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng đặc thù.

2. Bộ Xây dựng thống nhất đối với một số nội dung liên quan đến quan điểm, mục tiêu, tính chất của đồ án QHC-2022, trong đó: Hướng tới thị xã Đông Triều trở thành Thành phố trước năm 2025, đạt tiêu chuẩn đô thị loại II trong giai đoạn 2026-2030; là đô thị cửa ngõ phía Tây của tỉnh Quảng Ninh kết nối với Vùng thủ đô Hà Nội và là trung tâm du lịch văn hóa lịch sử, sinh thái.

3. Nội dung Đồ án cần bổ sung và làm rõ các vấn đề sau:

- Về lý do và sự cần thiết điều chỉnh quy hoạch: Để có cơ sở điều chỉnh QHC thị xã Đông Triều, đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh rà soát, làm rõ các điều kiện điều chỉnh, đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 và Luật số 35/2018/QH14 sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch. Phân tích các nguyên nhân, các định hướng Quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 được UBND tỉnh Quảng Ninh phê duyệt năm 2016 (gọi tắt là QHC - 2016) không

thực hiện được; các tác động do các quy hoạch ngành quốc gia và quy hoạch Tỉnh (về văn hóa, công nghiệp, dịch vụ, du lịch, giao thông...); mục tiêu phát triển của tỉnh Quảng Ninh và thị xã Đông Triều có sự điều chỉnh trong tình hình mới.

- Về thời hạn của quy hoạch: Đề nghị chỉnh sửa tên Đồ án và một số nội dung liên quan đến thời hạn quy hoạch là: Điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Đông Triều đến năm 2040 (không có tầm nhìn đến 2050) để đảm bảo tuân thủ theo quy định tại Luật Quy hoạch đô thị năm 2009.

- Các nội dung trong đánh giá hiện trạng:

+ Bổ sung, phân tích đánh giá: Rà soát số liệu với bản vẽ đánh giá hiện trạng sử dụng đất (đặc biệt là chỉ tiêu, số liệu đất đơn vị ở hiện trạng; đất rừng, đất lúa) đảm bảo thống nhất, phù hợp với số liệu, bản đồ hiện trạng sử dụng đất của ngành tài nguyên môi trường tại thời điểm lập quy hoạch. Xem xét lại bảng hiện trạng sử dụng đất, trong đó cần thống nhất số liệu đất dân dụng, đất ngoài dân dụng và các loại đất khác cho cả 2 khu vực nội thành và ngoại thành.

+ Đối với hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội: Phân tích và làm rõ hiện trạng cơ sở hạ tầng xã hội về: Y tế, giáo dục, cây xanh sử dụng công cộng, công trình thể dục thể thao cấp đô thị và khu vực.

+ Đối với đánh giá cơ sở hạ tầng kỹ thuật: Hiện trạng hệ thống giao thông cần làm rõ các yếu tố liên kết vùng, hệ thống giao thông đối ngoại và đối nội (lưu ý rà soát các bến cảng thủy nội địa); rà soát các yếu tố về môi trường cảnh quan tác động của các khu, cụm công nghiệp ven sông Kinh Thầy, Đá Vách (đặc biệt là các khu vực phía Bắc thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương).

- Về rà soát thực hiện quy hoạch: Không cập nhật các quy hoạch, dự án đầu tư khi chưa phù hợp với quy hoạch cấp trên; xem xét các nội dung không điều chỉnh và cần thiết điều chỉnh, đồng thời nêu rõ những nội dung phù hợp và chưa phù hợp so với QHC - 2016; trên cơ sở đó xác định các vấn đề phải giải quyết, để đảm bảo phù hợp với các mục tiêu, chiến lược phát triển của thị xã Đông Triều trong giai đoạn tới. Bổ sung đánh giá hiện trạng thị xã Đông Triều theo Nghị quyết số 1210/2016/NQ-UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị theo tiêu chuẩn đô thị loại III, hướng tới đô thị loại II (đặc biệt là các chỉ tiêu về hệ thống cơ sở hạ tầng xã hội); trong đó cần làm rõ các tiêu chuẩn còn yếu và chưa đạt để có cơ sở hoàn thiện các tiêu chuẩn đô thị theo từng giai đoạn.

- Các tiền đề phát triển đô thị:

+ Cần phân tích vị trí, vai trò của thị xã Đông Triều trong tỉnh Quảng Ninh và đối với các khu vực lân cận (Hải Dương, Bắc Giang, Hải Phòng); làm

rõ các yếu tố khác biệt, nổi trội về vị trí, điều kiện phát triển đô thị, các ngành lĩnh vực khác (văn hóa, công nghiệp, dịch vụ, du lịch…).

+ Đối với các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của đồ án: Xác định rõ các chỉ tiêu chính của đồ án đạt được so với các chỉ tiêu hiện trạng; để đảm bảo tiết kiệm đất đai và phù hợp với nhu cầu phát triển đô thị, đề nghị rà soát chỉ tiêu đất dân dụng của toàn thị xã Đông Triều đối với từng giai đoạn (đặc biệt là chỉ tiêu đất đơn vị ở) đảm bảo tuân thủ theo QCVN:01/2021/BXD.

+ Về dự báo quy mô dân số: Bổ sung phân tích và cần có sự so sánh với dự báo dân số, lao động của các khu vực trong tỉnh Quảng Ninh và vùng Kinh tế trọng điểm Bắc Bộ để đảm bảo cân đối, phù hợp với tốc độ phát triển chung của cả khu vực.

- Định hướng phát triển không gian:

+ Cấu trúc đô thị: Do định hướng mới (theo quy hoạch vùng) hình thành tuyến đường tốc độ cao ven sông kết nối từ Đông Triều đến Quảng Yên (đây là trục giao thông động lực, có giá trị kết nối các khu chức năng của đô thị Đông Triều với các đô thị lân cận); cấu trúc đô thị có sự điều chỉnh hướng phát triển đô thị về hướng Nam; tuy nhiên đồ án chưa làm rõ được hướng phát triển về phía Nam, chưa làm rõ sự những định hướng mới nhằm khai thác được các giá trị không gian, chức năng sử dụng đất mới khi hình thành tuyến đường trên.

+ Đối với phân vùng phát triển: Đề nghị làm rõ luận cứ, cơ sở phân 03 vùng phát triển (địa giới hành chính; tích chất đặc thù về địa hình, điều kiện phát triển….). Đối với 03 phân vùng như đề xuất chưa làm rõ hệ thống các trung tâm (hành chính, giáo dục, y tế, cây xanh sử dụng công cộng…) cấp đô thị và từng khu vực; đề nghị làm rõ vị trí, quy mô, các định hướng và kiểm soát phát triển tại các phân vùng và các khu chức năng (di tích, du lịch, công nghiệp, khu vực hạn chế và phát triển mới…); bổ sung các chức năng đô thị để khai thác quỹ đất dọc tuyến đường tốc độ cao ven sông kết nối từ Đông Triều đến Quảng Yên. Do quy hoạch tổng thể bảo tồn và phát huy giá trị khu di tích lịch sử nhà Trần tại Đông Triều (được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 307/QĐ-TTg ngày 07/02/2013) được xác định là khu chức năng, nằm trong danh giới hành chính thị xã Đông Triều; vì vậy, cần cập nhật ranh giới, vùng bảo vệ di tích và tuân thủ các định hướng, quy mô của quy hoạch trên vào đồ án QHC - 2022, làm cơ sở kết nối, lập quy hoạch xây dựng tuân thủ theo Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật khác có liên quan.

- Về thiết kế đô thị: Làm rõ hơn (vị trí, quy mô) quy hoạch hệ thống trung tâm, quảng trường, vườn hoa, công viên cấp đô thị và khu vực. Bổ sung phân tích, xác định ranh giới cụ thể đối với từng khu vực: hiện hữu cải tạo, khu vực xây mới, khu vực cấm xây dựng...(có sơ đồ bản vẽ kèm theo); bổ sung luận cứ, cơ sở xác định các chỉ tiêu về mật độ xây dựng, tầng cao, khu vực điểm nhấn và

khu vực có yêu cầu riêng về không gian - kiến trúc cảnh quan, đảm bảo đáp ứng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường cảnh quan (đối với vùng đồi núi phía Bắc và vùng nông nghiệp phía Nam lưu ý phát triển đô thị xanh gắn với du lịch sinh thái). Lưu ý quản lý chặt chẽ về kiến trúc cảnh quan, môi trường các khu vực ven sông (Cầm, Kinh Thầy và Đá Bạch...), các khu vực hồ (Khe Chè, Trại Lốc, Bến Châu...) đảm bảo tuân thủ các quy định về bảo vệ các hồ thủy lợi, nguồn nước và bảo vệ rừng.

- Về quy hoạch sử dụng đất: Đề nghị rà soát lại bản vẽ quy hoạch sử dụng đất, làm rõ quy mô đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo và quỹ đất đơn vị ở mới (do thể hiện phần đất đơn vị ở hiện trạng chưa sát với thực tế và bản vẽ của ngành tài nguyên môi trường), dẫn đến thống kê quy môvà chỉ tiêu đất đơn vị ở hiện trạng đang cao; việc dự báo đất xây dựng phải đảm bảo phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thị xã và của Tỉnh đã được phê duyệt (giai đoạn 2020 - 2030). Đối với việc phát triển đất khu, cụm công nghiệp, đất kho tàng bến bãi ven sông, đề nghị rà soát quy hoạch ngành có liên quan (xem xét các khu vực hạn chế phát triển để đảm bảo vệ cảnh quan ven sông khu vực Nam xã Hồng Phong, phường Mạo Khê, làng du lịch đồng quê Yên Đức, Yên Thọ); đảm bảo khi phát triển không ảnh hưởng luồng lạch và phòng chống lũ các sông. Đề nghị rà soát các khu vực cấm xây dựng (không phát triển vào khu vực đất an ninh - quốc phòng, bảo vệ di tích, an ninh quốc phòng, đất rừng đặc dụng và rừng phòng hộ, hành lang bảo vệ đê điều, hồ đập…).

- Về quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Đề nghị bổ sung làm rõ sự tuân thủ các quy hoạch ngành cấp trên được duyệt liên quan đến phần hạ tầng kỹ thuật (tuyến cao tốc Hà Nội - Hạ Long; tuyến đường sắt Yên Viên - Phả Lại - Cái Lân; quy hoạch các bến cảng thủy nội địa…, các cầu và các tuyến đường nối với Hải Dương, Hải Phòng, Bắc Giang; các tuyến điện …).

+ Quy hoạch mạng lưới giao thông: Phân tích cấu trúc quy mô, giải pháp thiết kế các tuyến giao thông đối ngoại, các đường trục chính kết nối các khu chức năng, các trục chính trong đô thị; xác định vị trí, quy mô giải pháp các cầu, nút giao thông kết nối quan trọng, bổ sung giải pháp quy hoạch các bến bãi đỗ xe giao thông tĩnh trong các khu vực đô thị; xem xét cơ sở pháp lý tuyến đường sắt nội vùng (từ Kinh Môn nối tuyến đường ven sông), các bên cảng thủy nội địa và bến tầu du lịch, đảm bảo phù hợp quy hoạch cấp trên và nhu cầu phát triển, nguồn lực đầu tư của đô thị và khu vực.

+ Giải pháp quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật: Sau khi tuyến đường tốc độ cao ven sông kết nối từ Đông Triều đến Quảng Yên được hình thành như tuyến đê cao phía Nam thị xã; đề nghị bổ sung tính toán, có giải pháp thoát nước toàn bộ khu vực các vùng phía Bắc xuống phía Nam đảm bảo khả năng tiêu thoát nước; xem xét giải pháp san nền đối với các khu vực không thuận lợi xây dựng ven

sông Cầm, Đá Bạch, tránh làm ảnh hưởng các khu vực dân cư, các khu vực nông nghiệp lân cận.

+ Đối với quy hoạch cấp nước, cấp điện, nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang cần tuân thủ theo quy hoạch cấp trên; xác định rõ vị trí, quy mô đảm bảo đáp ứng nhu cầu từng giai đoạn.

- Về đánh giá, dự báo tác động môi trường: Đánh giá kỹ hiện trạng môi trường các khu dân cư, nguồn nước liên quan đến các khu vực công nghiệp trên địa bàn; bổ sung cụ thể các giải pháp khắc phục môi trường liên quan đến các khu vực nhà máy điện BOT Hải Dương, khu sản xuất điện thép Hòa Phát, nhà máy xi măng Hoàng Thạch và các khu vực gây ô nhiễm khác tác động đến khu vực thị xã Đông Triều.

- Bổ sung danh mục, quy mô các công trình, dự án ưu tiên đầu tư giai đoạn ngắn hạn, các dự án hạ tầng khung, dự án phát triển đô thị tạo động lực lan tỏa; các giải pháp thực hiện quy hoạch.

Trên đây là ý kiến của Bộ Xây dựng, đề nghị UBND tỉnh Quảng Ninh chỉ đạo các đơn vị có liên quan nghiên cứu, chỉnh sửa, thẩm định hồ sơ và gửi 01 bộ về Bộ Xây dựng sau khi có quyết định phê duyệt./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Bộ trưởng Nguyễn Thanh Nghị (để b/c);
- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh;
- UBND thị xã Đông Triều;
- Lưu: VT, QHKT. (XT).

TL. BỘ TRƯỞNG
VỤ TRƯỞNG
VỤ QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC

Trần Thu Hằng