

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Tiên Yên mở rộng, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 Sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật đầu tư, Luật đầu tư theo phương thức đối tác công và Luật Đấu thầu;

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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng “V/v quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn”;

Căn cứ Quyết định số 1454/QĐ-TTg ngày 01/9/2021 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường bộ thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”

Căn cứ Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 28/4/2023 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tiên Yên mở rộng, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040”;

Thông báo số 43/TB-VPCP ngày 13/02/2025 của Văn phòng Chính phủ “V/v kết luận chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ Nguyễn Minh Chính tại cuộc kiểm tra các dự án trọng điểm ngành giao thông vận tải dịp Tết Nguyên đán Ất Ty”;

Căn cứ Công điện số 47/CĐ-TTg ngày 22/4/2025 của Thủ tướng Chính phủ về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm thúc đẩy tăng trưởng kinh tế năm 2025;

Kết luận số 123-KL/TW ngày 24 tháng 01 năm 2025 của Ban Chấp hành Trung ương, Nghị quyết số 192/2025/QH15 của Quốc hội và Nghị quyết số 25/NQ-CP ngày 05 tháng 02 năm 2025 của Chính phủ, các chỉ đạo của Thủ tướng Chính phủ về các chủ trương, quan điểm, nhiệm vụ, giải pháp phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 và giai đoạn 2021-2025; Công điện số 22/CĐ-TTg ngày 09/3/2025 của Thủ tướng Chính phủ về một số nhiệm vụ, giải pháp trọng tâm về cắt giảm thủ tục hành chính cải thiện môi trường kinh doanh, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 của Quốc hội về việc tiếp tục tăng cường hiệu quả, hiệu lực thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021-2030; Nghị quyết số 64/NQ-CP ngày 06/5/2022 của Chính phủ về việc thực hiện chính sách, pháp luật về công tác quy hoạch kể từ khi Luật Quy hoạch có hiệu lực thi hành và một số giải pháp và một số giải pháp nhằm nâng cao chất lượng và đẩy nhanh tiến độ lập quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030; về việc hoàn thiện thủ tục, hồ sơ trình một số dự án luật;

Căn cứ Văn bản số 1650/BXD-QHKT ngày 07/4/2025 của Bộ Xây dựng về việc rà soát quy hoạch đô thị và đánh giá chất lượng đô thị trong giai đoạn thực hiện sắp xếp, tổ chức lại đơn vị hành chính các cấp;

Căn cứ Công văn số 2742-CV/TU ngày 29/5/2025 của Tỉnh ủy về việc chỉ đạo giải quyết các khó khăn, vướng mắc trong triển khai thực hiện các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn tỉnh; Công văn số 547-CV/ĐU ngày 29/5/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Công văn số 2742-CV/TU ngày 29/5/2025 của Thường trực Tỉnh ủy; Chương trình hành động số 48-CTr/TU ngày 21/3/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thực hiện kết luận số 123-KL/TW ngày 24/01/2025 của Ban Chấp hành TW Đảng về Đề án bổ sung về phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên; ý kiến thống nhất của Ban Thường vụ Đảng ủy UBND tỉnh tại cuộc họp ngày 29/5/2025; Kế hoạch số 118/KH-UBND ngày 25/4/2025 của UBND tỉnh kế hoạch triển khai thực hiện Chương trình hành động số 48-CTr/TU ngày 21/3/2025 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy thực hiện kết luận số 123-KL/TW ngày 24/01/2025 của Ban Chấp hành TW Đảng về Đề án bổ sung về phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 8% trở lên;

Căn cứ Thông báo số 40-TB/TU ngày 09/5/2025 của Đảng ủy UBND tỉnh “V/v Ý kiến kết luận của Ban Thường vụ Đảng ủy tại cuộc họp ngày 08/5/2025”;

Căn cứ Văn bản của UBND tỉnh: số 630/UBND-GTCN&XD ngày 11/3/2025 của UBND tỉnh “V/v giao lập báo cáo nghiên cứu tiền khả thi, báo cáo đề xuất chủ trương đầu tư các dự án đầu tư công năm 2025 dự kiến kế hoạch đầu tư công trung hạn giai đoạn 2026-2030”; số 2851/VP.UBND-XD&MT ngày 03/5/2025 của Văn phòng UBND tỉnh “V/v nghiên cứu hoàn thiện các thủ tục về quy hoạch, quản lý đất đai do tác động khi triển khai phương án hướng tuyến Quốc lộ 4B qua địa bàn tỉnh Quảng Ninh”; số 1491/UBND-XD&MT ngày 16/5/2025 của UBND tỉnh “V/v thực hiện một số nhiệm vụ chỉ đạo của Đảng ủy UBND tỉnh liên quan công tác quy hoạch”;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 82/TTr-SXD ngày 02/6/2025, Báo cáo thẩm định số 2555/BC-SXD ngày 02/6/2025; của UBND huyện Tiên Yên tại Tờ trình số 74/TTr-UBND ngày 07/5/2025 và ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Tiên Yên mở rộng, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040 với những nội dung chính sau:

1. Lý do, sự cần thiết điều chỉnh cục bộ quy hoạch

Để khắc phục nhược điểm của tuyến đường hiện trạng và tuyến theo quy hoạch, giảm chiều dài tuyến đường, giảm đường cong, giảm khối lượng đào đắp và mở rộng quy mô Quốc lộ 4B lên tối đa 04 làn xe nhằm khai thác hiệu quả sử dụng tuyến đường, tăng cường kết nối giữa các khu chức năng, phát triển đô thị hiện đại, đồng bộ và nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân; đảm bảo an toàn khi khai thác, giảm chi phí bảo trì và nguy cơ sạt trượt, đảm bảo hiệu quả kinh tế - xã hội cho địa phương làm cơ sở triển khai thực hiện Dự án Quốc lộ 4B.

2. Tổng diện tích nghiên cứu

Tổng diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch là 274,5 ha¹; phạm vi nghiên cứu gồm khu vực hai bên Quốc lộ 4B thuộc địa giới hành chính các xã, thị trấn: Tiên Yên, Yên Than và Tiên Lãng, huyện Tiên Yên.

3. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

3.1. Điều chỉnh về quy hoạch không gian và sử dụng đất

(1) Điều chỉnh đoạn tuyến Quốc lộ 4B trong QHC thị trấn Tiên Yên 2023; điểm đầu tại ranh giới xã Diên Xá và xã Yên Than; điểm cuối tại khu vực đầu nối với nút giao Cao tốc Vân Đồn - Móng Cái; chiều dài khoảng 15,5 km².

(2) Điều chỉnh mặt cắt Quốc lộ 4B từ quy mô lộ giới 41m (02 làn xe)³ thành quy mô lộ giới 53m (04 làn xe)⁴; trong đó giai đoạn thực hiện tuyến Quốc lộ 4B được định hướng như sau:

- Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030 quy mô lộ giới 42 ÷ 47m, trong đó có 02 đoạn tuyến:

+ *Đoạn 01 từ ranh giới xã Diên Xá và xã Yên Than tới đường nối Quốc lộ 4B với Quốc lộ 18C có lộ giới 42m⁵.*

¹ Tổng diện tích của QHC thị trấn Tiên Yên 2023 khoảng 28.389ha.

² Nằm trong định hướng điều chỉnh tổng thể hướng tuyến Quốc lộ 4B; điểm đầu tại Km80+00/QL.4B thuộc địa phận xã Diên Xá, huyện Tiên Yên (ranh giới giữa tỉnh Quảng Ninh và tỉnh Lạng Sơn), điểm cuối tại Km102+900 thuộc địa phận xã Tiên Lãng, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh (đầu nối với nút giao Cao tốc Vân Đồn - Móng Cái), chiều dài toàn tuyến sau điều chỉnh khoảng 22,9 km (giảm khoảng 4,1km so với tuyến hiện trạng).

³ Gồm bề rộng nền đường 15m và hành lang an toàn 13,0m x 02 bên.

⁴ Dự kiến bề rộng nền đường 23m; bề rộng đất bảo vệ đường 2m x 02 bên và hành lang an toàn 13,0m x 02 bên.

⁵ Dự kiến bề rộng nền đường 12,0m; bề rộng đất bảo vệ đường 2m x 02 bên và hành lang an toàn 13,0m x 02 bên.

+ Đoạn 02 từ đường nối Quốc lộ 4B với Quốc lộ 18C tới đầu nối với nút giao Cao tốc Vân Đồn - Móng Cái có lộ giới 47m⁶.

- Giai đoạn dài hạn đến năm 2040: Mở rộng mặt cắt đường thành quy mô lộ giới 53m⁷.

(Khi nghiên cứu Quy hoạch chi tiết mặt bằng tuyến và dự án đầu tư xây dựng tuyến Quốc lộ 4B sẽ tiếp tục cụ thể hóa về hướng tuyến, mặt cắt, mái taluy, đầu nối hạ tầng... đảm bảo phù hợp với điều kiện địa hình, hiện trạng thực tế, kế hoạch đầu tư theo từng giai đoạn. Đối với đoạn đi qua khu vực đô thị có yêu cầu bố trí đường gom thì đường gom đô thị sẽ được thực hiện theo quy hoạch đô thị lớp dưới quy hoạch chung).

(3) Điều chỉnh đoạn tuyến đi qua khu vực ngã ba Yên Than: Điều chỉnh hướng tuyến Quốc lộ 4B về phía Đông (bên trái) so với tuyến cũ, tuyến mới đi qua khu vực Đoàn kinh tế quốc phòng 327, vượt Quốc lộ 18 bằng cầu vượt, đi cắt lên đồi. Định hướng nút giao thông khác mức kết nối Quốc lộ 18 với Quốc lộ 4B và đường dẫn được triển khai thực hiện theo dự án riêng và được cụ thể hóa ở quy hoạch chi tiết.

(4) Điều chỉnh cục bộ diện tích các lô đất đơn vị ở, đất trung tâm đào tạo nghiên cứu, đất dịch vụ, đất nông nghiệp, đất lâm nghiệp, đất hạ tầng kỹ thuật (khu logistics), đất cây xanh, giao thông... dọc hai bên Quốc lộ 4B do thay đổi hướng tuyến và mặt cắt tuyến đường. Giữ nguyên tính chất sử dụng đất của các lô đất hai bên Quốc lộ 4B theo quy hoạch đã duyệt.

(Các nội dung khác giữ nguyên theo Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tiên Yên mở rộng, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 23/3/2023).

- Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ

Stt	Loại đất	QHC thị trấn Tiên Yên 2023 đã được phê duyệt		Điều chỉnh cục bộ QHC thị trấn Tiên Yên 2023		Tăng/Giảm
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
		28.389	100,0	28.389	100,0	-
I	Đất dân dụng	1.004,0	3,5	982,0	3,5	98,2
1	Đơn vị ở	548,2	2,0	534,7	1,9	62,4
1.1	Đất đơn vị ở mới	256,8	0,9	249,1	0,9	-
1.2	Đất đơn vị ở đô thị hiện trạng	39,4	0,1	39,4	0,1	-
1.3	Đất đơn vị ở làng xóm hiện trạng (đô thị hóa)	252,0	0,9	246,2	0,9	-
2	Đất hỗn hợp (đất ở, thương mại, dịch vụ,..)	71,8	0,3	71,8	0,3	-

⁶ Dự kiến bề rộng nền đường 17,0m; bề rộng đất bảo vệ đường 2m x 02 bên và hành lang an toàn 13,0m x 02 bên.

⁷ Dự kiến bề rộng nền đường 23,0m; bề rộng đất bảo vệ đường 2m x 02 bên và hành lang an toàn 13,0m x 02 bên.

Stt	Loại đất	QHC thị trấn Tiên Yên 2023 đã được phê duyệt		Điều chỉnh cục bộ QHC thị trấn Tiên Yên 2023		Tăng/ Giảm
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	
3	Đất dịch vụ - công cộng	148,9	0,5	141,3	0,5	-
4	Đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị	22,2	0,1	21,7	0,1	-
5	Đất cây xanh sử dụng công cộng	52,6	0,2	52,2	0,2	6,1
6	Đất giao thông đô thị	135,0	0,5	135,0	0,5	-
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	25,3	0,1	25,3	0,1	-
II	Đất ngoài dân dụng	2.020,2	7,1	2.055,2	7,2	35,0
1	Đất sản xuất công nghiệp	534,8	1,9	531,9	1,9	-2,9
2	Đất Trung tâm nghiên cứu, đào tạo	42,1	0,1	39,4	0,1	-2,7
4	Đất dịch vụ, du lịch	196,3	0,7	196,3	0,7	-
6	Đất Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	32,2	0,1	32,2	0,1	-
7	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	126,8	0,4	126,3	0,4	-0,5
8	Đất cây xanh chuyên dụng	375,3	1,3	376,5	1,3	1,2
9	Đất di tích, tôn giáo	12,8	0,0	12,8	0,0	-
10	Đất An ninh	1,4	0,0	1,4	0,0	-
11	Đất Quốc phòng	198,0	0,7	200,2	0,7	2,2
12	Đất giao thông đối ngoại	362,3	1,4	399,9	1,4	37,6
13	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	138,1	0,5	138,1	0,5	-
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	25.364,9	89,3	25.351,9	89,3	-13,0
1	Đất sản xuất nông nghiệp	2.083,6	7,3	2.076,4	7,3	-7,2
2	Đất lâm nghiệp	17.803,1	62,7	17.803,1	62,7	-5,8
2.1	Đất rừng phòng hộ	3.764,6	13,3	3.764,0	13,3	-0,6
2.2	Đất rừng sản xuất	14.038,5	49,4	14.033,3	49,4	-5,2
3	Đất nuôi trồng thủy sản	1.129,1	4,0	1.129,1	4,0	-
4	Đất hồ, ao, đầm	109,9	0,4	109,9	0,4	-
5	Đất sông, suối, kênh, rạch	2.126,4	7,5	2.126,4	7,5	-
6	Đất mặt nước ven biển	2.112,7	7,4	2.112,7	7,4	-

4. Điều chỉnh về quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

- Đồ án quy hoạch giữ nguyên định hướng hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tiên Yên mở rộng, huyện Tiên Yên được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 23/3/2023.

- Điều chỉnh hướng tuyến và mặt cắt Quốc lộ 4B theo khoản 3 Điều 1 Quyết định này.

- Khớp nối đồng bộ toàn bộ hệ thống mạng lưới hạ tầng kỹ thuật khung sau khi điều chỉnh Quốc lộ 4B.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân huyện Tiên Yên

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung, số liệu và bản vẽ trình duyệt theo quy định. Sau khi Đồ án quy hoạch được phê duyệt, UBND huyện Tiên Yên triển khai thực hiện nghiêm túc các nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch được duyệt.

- Chủ trì, phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai, cảm mốc Điều chỉnh cục bộ điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tiên Yên mở rộng, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040 được duyệt theo quy định.

- Rà soát các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết không còn phù hợp với quy hoạch này để triển khai lập mới, điều chỉnh, hủy bỏ theo quy định; thực hiện chức năng quản lý nhà nước theo quy định, tuân thủ quy hoạch được duyệt.

2. Các Sở, ban, ngành liên quan có trách nhiệm quản lý chuyên ngành theo quy hoạch được duyệt; phối hợp, hướng dẫn UBND huyện Tiên Yên, các nhà đầu tư triển khai các thủ tục đầu tư các dự án tại khu vực đảm bảo quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

3. Sở Xây dựng: Thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

Điều 3. Quyết định này điều chỉnh, bổ sung Quyết định số 1102/QĐ-UBND ngày 23/3/2023 của UBND tỉnh “Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Tiên Yên mở rộng, huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040” và có hiệu lực từ ngày ký ban hành”.

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Nông Nghiệp và môi trường, Công Thương, Tài Chính, Văn hoá - Thể thao và Du lịch, Chủ tịch UBND huyện Tiên Yên; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý đầu tư xây dựng các công trình giao thông và nông nghiệp tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT; các PCT UBND tỉnh (b/c);
- Như Điều 2,3,4 (thực hiện);
- V0, V1, QLĐĐ, QH, XD;
- Lưu: VT, QH2.

08 bản-QĐ -06.01

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Cao Tường Huy