

Số: 2531 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 05 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 4 thuộc các phường:
Hà Lâm, Hà Trung, Hà Tu, Hà Phong và Hà Khánh, thành phố Hạ Long**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị hiện hành (Văn bản hợp nhất số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020 của Văn phòng Quốc hội); Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019; Luật Nhà ở ngày 27/11/2023;

Căn cứ Nghị định của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị (Văn bản hợp nhất số 11/VBHN-BXD ngày 12/9/2023 của Bộ Xây dựng); Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc; Nghị định số 52/2020/NĐ-CP ngày 27/4/2020 của Chính phủ về đầu tư xây dựng và kinh doanh sân gôn;

Căn cứ Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24/01/2022 của Bộ Chính trị về Quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; 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 đề 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”; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD; Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật QCVN 07:2023/BXD) và các Quy chuẩn hiện hành;

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 72/QĐ-TTg ngày 10/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040; mlu

Căn cứ Quyết định số 2669/QĐ-UBND ngày 12/9/2023 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 4 tại các phường: Hà Lâm, Hà Trung, Hà Tu, Hà Phong và Hà Khánh thành phố Hạ Long”;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 103/TTr-SXD ngày 16/8/2024 kèm theo Báo cáo thẩm định số 3368/BC-SXD ngày 15/8/2024; đề nghị của UBND thành phố Hạ Long tại Tờ trình số 251/TTr-UBND ngày 19/7/2024; ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh (tại Văn bản số 2759/VP.UBND-QHTN&MT ngày 27/8/2024 của Văn phòng UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 4 tại các phường: Hà Lâm, Hà Trung, Hà Tu, Hà Phong và Hà Khánh, thành phố Hạ Long với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới

Phạm vi ranh giới nghiên cứu Đồ án quy hoạch thuộc các phường: Hà Lâm, Hà Trung, Hà Tu, Hà Phong và Hà Khánh, thành phố Hạ Long; các giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp sông Diên Vọng;
- Phía Nam giáp ranh giới Phân khu 3 thuộc địa bàn các phường: Hà Tu, Hà Phong và ranh giới Phân khu 1 thuộc địa bàn các phường: Hà Trung, Hồng Hà;
- Phía Đông giáp ranh giới phường Quang Hanh (thành phố Cẩm Phả);
- Phía Tây giáp ranh giới Phân khu 2 thuộc địa bàn các phường: Hà Lâm, Cao Thắng, Hà Khánh.

2. Tính chất: Là khu vực hoàn nguyên môi trường khai trường khai thác than sang chức năng dịch vụ đô thị.

3. Quy mô, các chỉ tiêu chính

- Quy mô diện tích khoảng 4.197,16ha.
- Quy mô dân số:
 - + Dân số hiện trạng: khoảng 6.000 người;
 - + Dân số quy hoạch đến năm 2040: khoảng 16.000 người.
- Các chỉ tiêu chính: Diện tích đất xây dựng 1.764,13ha; diện tích đất dân dụng 303,67ha; diện tích đất ở mới 9,37ha; đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở 6,87ha; đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở 3,65ha.

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

4.1. Khung tổ chức không gian

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu vực chia thành 03 không gian chính: (1) Không gian ở; (2) Không gian các khu vực sản xuất, chế biến, khai thác

khoáng sản; (3) Không gian vùng cảnh quan đã hoàn nguyên phục hồi môi trường và vùng bảo tồn rừng ngập mặn.

- Xây dựng không gian ở đồng bộ về kiến trúc như: Tầng cao, mật độ xây dựng đảm bảo hài hoà với tổng thể phát triển của khu vực. Gắn với các khu ở là các không gian công cộng, dịch vụ hỗn hợp, thương mại, công viên cây xanh, là những công trình kiến trúc điểm nhấn để tạo sự tiếp cận của cộng đồng với hệ thống hiện đại, gắn kết mềm mại với các khu vực lân cận, trên cơ sở cải tạo nâng cấp các khu ở hiện hữu, kết nối với các dự án khu hỗn hợp, dịch vụ thành tổng thể phát triển đồng bộ, hiện đại, thống nhất nguyên tắc chung.

- Không gian khu vực sản xuất, chế biến, khai thác khoáng sản: Đối với các mặt bằng sân công nghiệp, kho than cần khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly bảo vệ môi trường.

- Không gian vùng cảnh quan đã hoàn nguyên phục hồi môi trường và vùng bảo tồn rừng ngập mặn: Cải tạo cảnh quan, trồng rừng gỗ lớn hoàn nguyên các khu vực khai thác than, các khu vực bãi thải, duy trì các không gian xanh, chuyển đổi các khu đã hoàn nguyên sang chức năng cây xanh chuyên đề đối với các khu vực đã hoàn nguyên. Bảo tồn khu vực rừng ngập mặn tại khu vực sông Diển Vọng. Bổ sung các chức năng, không gian xanh cho đô thị.

4.2. Phân khu chức năng: Trên cơ sở cấu trúc đô thị, tiềm năng phát triển của từng khu vực, quy hoạch được chia thành các phân khu như sau:

a) Tiểu khu IV-A (Khu vực giáp Tỉnh lộ 336)

- Diện tích khoảng 748,76ha; quy mô dân số khoảng 9.300 người.

- Tính chất, chức năng: Khu ở hiện hữu, y tế, giáo dục, cơ quan, hỗn hợp có ở, dịch vụ, công nghiệp ngành than, cây xanh chuyên đề, trung tâm thể dục thể thao, nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở công nhân ngành than...

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 30 tầng; mật độ xây dựng trung bình 40%; hệ số sử dụng đất 3-5 lần.

- Định hướng quy hoạch: Hoàn nguyên môi trường các khu vực khai trường khai thác than và bãi thải đã kết thúc khai thác, đổ thải thành các khu cây xanh chuyên đề, trung tâm thể dục thể thao, khu hỗn hợp có ở, khu dịch vụ, khu nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở công nhân ngành than.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Khu vực mỏ than Núi Béo: Hoàn nguyên môi trường mỏ khai thác than lộ thiên mỏ Núi Béo thành khu công viên, cây xanh chuyên đề. Quy hoạch mặt bằng sân công nghiệp, kho than, sàng tuyển tại khu vực mỏ than Núi Béo (theo Giấy phép khai thác số 1248/GP-BTNMT ngày 27/5/2015 của Bộ Tài nguyên và Môi trường). Quy hoạch Bến xe miền Đông mới theo định hướng quy hoạch chung.

+ Khu vực phía Bắc Tỉnh lộ 336 tại phường Hà Trung và Hà Lâm chuyển đổi khu vực đã kết thúc đổ thải dành cho phát triển quỹ đất ở mới đến năm 2040 xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở cho người thu nhập thấp, nhà ở công nhân ngành

than. Bổ sung quỹ đất dịch vụ và đất giáo dục phục vụ nhu cầu phát triển của khu vực. Tại khu vực bãi thải đã kết thúc đổ thải tiến hành hoàn nguyên phục hồi môi trường định hướng đến năm 2040 chuyển đổi thành đất trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị. Cải tạo chỉnh trang và nâng cấp khu dân cư hiện hữu, bổ sung các công trình hạ tầng xã hội bao gồm trường học, nhà sinh hoạt cộng đồng, sân thể thao vườn hoa cây xanh,...

+ Khu vực mỏ than Hà Lâm, khu Cái Đá mỏ Suối Lại, khu mỏ Bình Minh: Đối với các mặt bằng sản công nghiệp, kho than cho phép đơn vị ngành than thực hiện theo các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo phù hợp theo định hướng quy hoạch chung và Quy hoạch tổng thể về năng lượng Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 893/QĐ-TTg ngày 26/07/2023.

+ Khu vực nút giao cầu Bình Minh và Tỉnh lộ 337: Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện hữu theo hướng đảm bảo sự đồng đều về mật độ, tầng cao công trình, hình thái kiến trúc.

b) Tiểu khu IV-B (Khu vực giáp Tỉnh lộ 337)

- Diện tích khoảng 737,89ha; quy mô dân số khoảng 5.200 người.

- Tính chất, chức năng: Khu ở hiện hữu, công viên, cây xanh chuyên đề, hỗn hợp không ở, dịch vụ, công nghiệp ngành than, lâm nghiệp, rừng, đồi núi...

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 30 tầng; mật độ xây dựng trung bình 20%; hệ số sử dụng đất 1,5-3 lần.

- Định hướng quy hoạch: Hoàn nguyên môi trường khu vực khai trường khai thác than lộ thiên thành khu công viên, cây xanh chuyên đề. Phát triển khu vực tuyến Tỉnh lộ 337 thành khu hỗn hợp và dịch vụ. Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Bố trí các công trình hỗn hợp, thương mại, dịch vụ cửa ngõ giáp Tỉnh lộ 337. Cải tạo chỉnh trang và nâng cấp khu dân cư hiện hữu...

+ Các khu vực khai thác và chế biến khoáng sản than tại phường Hà Khánh: Xây dựng hoàn chỉnh các dự án của các đơn vị ngành Than phù hợp với định hướng quy hoạch chung và Quy hoạch tổng thể về năng lượng Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 893/QĐ-TTg ngày 26/07/2023.

+ Các khu vực đồi núi: Các khu vực đồi núi thực hiện trồng cây hoàn nguyên, phục hồi môi trường; các khai trường khai thác lộ thiên hết hạn khai thác và các bãi đổ thải kết thúc đổ thải. Phát triển cảnh quan các khu vực rừng; khuyến khích phát triển mô hình công viên sinh thái rừng hỗ trợ du lịch.

c) Tiểu khu IV-C (Khu vực giáp sông Diên Vọng)

- Diện tích khoảng 629,63ha. uuu

- Tính chất, chức năng: Bến cảng than và dịch vụ tổng hợp, hỗn hợp, công nghiệp, cây xanh, rừng ngập mặn,...

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 30 tầng; mật độ xây dựng trung bình 20%; hệ số sử dụng đất 1,5-3 lần.

- Định hướng quy hoạch: Phát triển bến cảng than và dịch vụ tổng hợp.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Xây dựng hoàn chỉnh các dự án bến cảng tại cụm cảng Làng Khánh theo các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với định hướng quy hoạch chung.

+ Bảo vệ rừng ngập mặn tại khu vực sông Diễn Vọng.

d) Tiểu khu IV-D (Khu vực đồi núi phía Đông)

- Diện tích khoảng 2.080,88ha; quy mô dân số khoảng 1.500 người.

- Tính chất, chức năng: Sân gôn, cây xanh chuyên đề, công viên rừng, ở, nông nghiệp công nghệ cao, công nghiệp ngành than, lâm nghiệp, rừng, đồi núi...

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 7 tầng; mật độ xây dựng trung bình 10%; hệ số sử dụng đất 0,75-1,0 lần.

- Định hướng quy hoạch: Khu vực hoàn nguyên phục hồi môi trường khu vực khai trường khai thác than lộ thiên theo định hướng thành các khu chức năng dịch vụ đô thị như sân gôn, cây xanh chuyên đề. Gắn liền với bảo vệ, cải thiện môi trường sinh thái vùng than, góp phần đẩy nhanh tiến độ chuyển đổi kinh tế từ “nâu” sang “xanh”, hài hòa với phát triển đô thị, hạn chế tối đa ảnh hưởng môi trường đến các khu vực.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Khu vực khai trường khai thác lộ thiên các mỏ than: Thực hiện khai thác theo Giấy phép khai thác đến khi hết hạn và từng bước hoàn nguyên phục hồi môi trường, tiến tới đóng cửa các mỏ khai thác lộ thiên trước năm 2030, trồng rừng gỗ lớn tại các khai trường, bãi thải tạo cảnh quan chung cho khu vực. Các khu mặt bằng sân công nghiệp thực hiện theo QHCT, dự án được cấp có thẩm quyền phê duyệt đảm bảo theo định hướng QHC Hạ Long 2023 nhằm phục vụ cho công tác khai thác hầm lò.

+ Cải tạo chỉnh trang và nâng cấp khu dân cư hiện hữu, bổ sung các công trình hạ tầng xã hội bao gồm trường học, nhà sinh hoạt cộng đồng, sân thể thao vườn hoa cây xanh,...

+ Các khu vực cây xanh chuyên dụng, đất lâm nghiệp, đồi núi tự nhiên: Khoanh vùng bảo vệ các khu vực có rừng tự nhiên, rừng phòng hộ đảm bảo tỷ lệ che phủ rừng của thành phố Hạ Long.

4.3. Hệ thống các tuyến, trục không gian chính và phân vùng cảnh quan

a) Các trục tuyến, chính trên toàn phân khu VCLH

- Tuyến Tỉnh lộ 337 (đoạn từ nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh đến nút giao cầu Bình Minh) và Tỉnh lộ 336 (đoạn qua phường Hà Trung đến phường Hà Tu) chạy dọc phía Tây và phía Nam phân khu có vai trò là tuyến giao thông liên kết của khu vực.

- Tuyến đường trục chính từ nút giao cầu Bình Minh và đường Tỉnh lộ 337 đến khu vực phường Hà Tu (đoạn qua các chân bãi thải và các khu vực diễn ra khai thác hầm lò) kết nối với Quốc lộ 18 đây là tuyến đường liên phường được định hướng mở ra các không gian tại các khu vực bãi thải và khai trường khai thác than chuyển sang chức năng dịch vụ đô thị như sân golf và các khu công viên, cây xanh chuyên đề.

b) Phân vùng cảnh quan: 03 vùng cảnh quan; gồm:

- Cảnh quan khu vực đô thị hiện hữu: Được kiểm soát thông qua mật độ cư trú; xây dựng không gian ở đồng bộ về kiến trúc như tầng cao, mật độ xây dựng đảm bảo hài hoà với tổng thể phát triển của khu vực. Kết nối với các khu hỗn hợp, dịch vụ, thành tổng thể phát triển đồng bộ, hiện đại.

- Cảnh quan khu vực sản xuất, chế biến, khai thác khoáng sản: Đối với các mặt bằng sân công nghiệp, kho than cần khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly bảo vệ môi trường.

- Cảnh quan không gian vùng đã hoàn nguyên phục hồi môi trường và vùng bảo tồn rừng ngập mặn: Cải tạo cảnh quan, trồng rừng gỗ lớn hoàn nguyên các khu vực khai thác than, các khu vực bãi thải, duy trì các không gian xanh, chuyển đổi các khu đã hoàn nguyên sang chức năng cây xanh chuyên đề. Bảo tồn khu vực rừng ngập mặn tại khu vực sông Diễn Vọng.

c) Hệ thống trung tâm, điểm nhấn

- Hệ thống trung tâm được tổ chức theo từng khu vực và tiểu khu để tạo thành cụm trung tâm ở khu vực cửa ngõ đô thị bố trí tổ hợp trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ tại khu vực Tỉnh lộ 337.

- Hệ thống điểm nhấn bố trí tổ hợp hỗn hợp, dịch vụ tại phường Hà Lâm, Hà Trung, Hà Khánh tiếp giáp Tỉnh lộ 337 và Tỉnh lộ 336; ngoài ra các khu công viên chuyên đề, công viên rừng, sân golf, các công trình hạ tầng xã hội trong các khu ở.

5. Cơ cấu sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

Stt	Loại đất	Quy hoạch đợt đầu (Đến năm 2030)		Quy hoạch dài hạn (Đến năm 2040)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích	4.197,16	100,00	4.197,16	100,00
A	Đất xây dựng (I+II)	719,82	17,15	1.764,13	42,03

Stt	Loại đất	Quy hoạch đợt đầu (Đến năm 2030)		Quy hoạch dài hạn (Đến năm 2040)	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
I	Đất dân dụng	263,86	6,29	303,67	7,24
1	Đất nhóm nhà ở	57,54	1,37	70,32	1,68
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	57,06	1,36	57,06	1,36
1.2	Đất nhà ở xã hội	0,48	0,01	6,44	0,15
1.3	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	-	-	6,82	0,16
	- Đất dịch vụ (50%)	-	-	3,41	0,08
	- Đất ở (50%)	-	-	3,41	0,08
2	Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở	4,03	0,10	6,87	0,16
2.1	Đất giáo dục	2,24	0,05	5,08	0,12
	- Đất trường mầm non	1,04	0,02	1,27	0,03
	- Đất trường tiểu học	0,71	0,02	1,88	0,04
	- Đất trường THCS	0,49	0,01	1,93	0,05
2.2	Đất y tế	0,06	0,001	0,06	0,001
2.3	Đất văn hóa - thể dục thể thao	1,73	0,04	1,73	0,04
	- Đất văn hoá	0,35	0,01	0,35	0,01
	- Trung tâm văn hoá - thể thao	0,51	0,01	0,51	0,01
	- Sân chơi, sân luyện tập	0,87	0,02	0,87	0,02
3	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	0,85	0,02	3,65	0,09
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	14,45	0,34	14,45	0,34
5	Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị	4,94	0,12	9,24	0,22
6	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	7,13	0,17	9,77	0,23
	- Đất bãi đỗ xe	1,54	0,58	4,18	0,10
	- Đất bến xe Miền Đông + Bãi đỗ xe	5,59	0,13	5,59	0,13
7	Đất giao thông	189,37	4,51	189,37	4,51
II	Đất ngoài dân dụng	455,96	10,86	1.460,46	34,80
1	Đất cơ quan	0,29	0,01	0,29	0,01
2	Đất tôn giáo	0,06	0,001	0,06	0,001
3	Đất cây xanh công viên, cây xanh chuyên đề	-	-	888,00	21,16
4	Đất trung tâm thể dục thể thao	-	-	104,51	2,49
5	Đất dịch vụ ngoài dân dụng	2,56	0,06	14,55	0,35
6	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	386,96	9,22	386,96	9,22
7	Đất đầu mối hạ tầng, hạ tầng kỹ thuật khác	66,09	1,57	66,09	1,57
B	Đất khác	3.477,34	82,85	2.433,03	57,97
1	Đất quốc phòng	19,65	0,47	19,65	0,47
2	Đất sản xuất nông nghiệp công nghệ cao	3,84	0,09	3,84	0,09
3	Đất bãi xử thải nhà máy nhiệt điện QN	160,44	3,82	160,44	3,82
4	Đất cây xanh chuyên dụng, đất lâm nghiệp, đồi núi	1.866,05	44,46	1.866,05	44,46
5	Đất rừng tự nhiên (Rừng ngập mặn,	176,05	4,19	176,05	4,19

Stt	Loại đất	Quy hoạch đợt đầu (Đến năm 2030)		Quy hoạch dài hạn (Đến năm 2040)	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
	rừng đặc dụng)				
6	Đất mặt nước (sông, suối, hồ, ao, đầm)	144,68	3,45	153,15	3,65
7	Đất hành lang đường điện	53,85	1,28	53,85	1,28
8	Đất khác ¹	1.106,63	26,37	-	-

- Danh mục sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất (Mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất tối đa; tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình) được xác định cụ thể tại Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được phê duyệt kèm theo.

- Bố trí quỹ đất nhà ở xã hội tại khu vực các phường: Hà Trung, Hà Khánh khoảng 6,5ha.

6. Các yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc

a) Quản lý các chỉ tiêu quy hoạch, kiến trúc trên cơ sở tuân thủ các chỉ tiêu được khống chế đối với từng lô đất được thể hiện tại bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được duyệt; đồng thời sẽ được tiếp tục cụ thể hóa ở các đồ án quy hoạch chi tiết và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

b) Các quy hoạch chi tiết được lập, phê duyệt phù hợp với quy hoạch này và các quy hoạch lớp trên liên quan; Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch phân khu này, Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 và các tiêu chuẩn, quy chuẩn liên quan về: Tính chất, chức năng, các chỉ tiêu sử dụng đất, các nội dung khuyến khích, nghiêm cấm trong xây dựng...

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo đúng định hướng quy hoạch chung, đảm bảo đầu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liên kề (được cụ thể hoá trong quá trình lập, thẩm định, phê duyệt dự án đầu tư xây dựng) trong khu vực theo quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đã được Sở Xây dựng đóng dấu thẩm định.

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật

- Khu IV-A (Khu vực giáp Tinh lộ 336):

+ Khu vực giáp Tinh lộ 336 chủ yếu là dân cư hiện hữu, cao độ nền xây dựng đã ổn định; giữ nguyên các cao độ nền xây dựng, không thiết kế san gạt.

+ Khu vực nằm trong ranh giới của Công ty cổ phần Than Núi Béo: Thực hiện theo theo cao độ khống chế đã được phê duyệt tại quy hoạch chi tiết của mỏ Núi Béo: Khu vực văn phòng khống chế là +11,50m; Khu vực kho bãi, sân công nghiệp khống chế cao độ cao nhất +160,0m. [Ưdly](#)

¹ Đất khác bao gồm đất bãi đỗ thái và đất khai trường khai thác than lộ thiên đến năm 2030 kết thúc khai thác hoàn nguyên môi trường chuyển sang chức năng dịch vụ đô thị.

- Khu IV-B (Khu vực giáp Tỉnh lộ 337): Khu vực giáp Tỉnh lộ 336 chủ yếu là dân cư hiện hữu, cao độ nền xây dựng đã ổn định; giữ nguyên các cao độ nền xây dựng, không thiết kế san gạt; cao độ không chế nền xây dựng $\geq +3,50\text{m}$.

- Khu IV-C (Khu vực giáp sông Diễn Vọng): Khu vực rừng ngập mặn giữ nguyên để bảo tồn nên không thiết kế san nền. Khu vực đất công nghiệp cao độ không chế $+5,0\text{m}$ đến $+6,5\text{m}$

- Khu IV-D (Khu vực đồi núi phía Đông): Phần lớn là đất lâm nghiệp và các khu công viên, khu cây xanh chuyên đề (bố trí tại các khu vực bãi thải sau khi hoàn nguyên của các đơn vị ngành Than) và một phần các mặt bằng sân công nghiệp của các đơn vị ngành than nên khu vực này tuân thủ theo các quy hoạch chi tiết các khu vực khai thác và đổ thải đảm bảo các quy chuẩn hiện hành.

b) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật nhằm giảm thiểu tai biến thiên nhiên

- Các giải pháp phòng chống sạt lở: Xây dựng, cải tạo dòng chảy, hướng chảy hợp lý để thông thoáng dòng lũ, hạn chế xói lở tại các chân bãi thải. Xây dựng ta luy, tường chắn nhằm hạn chế xói mòn, trượt lở tại các vùng thường xuyên có nguy cơ sạt lở. Bảo vệ rừng, phục hồi và tái sinh rừng tăng độ che phủ rừng. Tăng cường công tác quản lý lưu vực hệ thống sông Diễn Vọng.

- Đối với vùng có nguy cơ cao về sạt lở, ngập úng: Tăng cường khảo sát, khoanh vùng phạm vi, cảnh báo cho dân cư trong vùng, lập kế hoạch di dời khi cần thiết. Duy trì, củng cố và kiên cố hóa các kênh mương thoát nước trong khu vực. Xây dựng hệ thống mương hứng đón nước cho các khu vực chân đồi trước khi chảy vào khu vực xây dựng công trình.

- Đối với khu vực ven sông Diễn Vọng: Xây dựng hệ thống kè kiên cố tại các vị trí xung yếu, bảo đảm an toàn phòng, chống lụt bão, mưa lũ, bảo vệ các khu vực bến cảng.

7.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đường bộ

* Giao thông đối ngoại: Các tuyến giao thông đối ngoại chính hiện có Tỉnh lộ 336 và tỉnh lộ 337 đoạn chạy qua ranh giới quy hoạch với mặt cắt 2 - 2 và mặt cắt 3 - 3, cụ thể:

- Mặt cắt 2 - 2: Lộ giới 37,0 m (Lòng đường 9,0m x 2 bên + dải phân cách giữa 3,0m + vỉa hè 8,0m x 2 bên).

- Mặt cắt 3 - 3 (bố trí đường sắt đô thị trên cao): Lộ giới 40,0 m (Lòng đường 11,25m x 2 bên + dải phân cách giữa 5,0m² + vỉa hè 6,25m x 2 bên).

* Giao thông đô thị:

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 1 - 1: Lộ giới 40,0 m (Lòng đường 11,5m x 2 bên + dải phân cách giữa 3,0m + vỉa hè 7,0m x bên). MLU

² Phạm vi đường sắt đô thị trên cao

- + Mặt cắt 6 – 6: Lộ giới 15,0m (Lòng đường 9,0 m + vỉa hè 3,0m x 2 bên).
- Đường chính khu vực:
- + Mặt cắt 4 - 4: Lộ giới 26,0m (Lòng đường 14,0m + vỉa hè 6,0m x 2 bên).
- + Mặt cắt 5 – 5: Lộ giới 20,5m (Lòng đường 10,5m + vỉa hè 5,0m x 2 bên).
- Đường khu vực:
- + Mặt cắt 7 - 7; mặt cắt 7A - 7A; mặt cắt 7B – 7B: Lộ giới 13,5÷17,5m (Lòng đường 7,5m + vỉa hè 3,0m÷5,0m x 2 bên).
- + Mặt cắt 8 – 8: Lộ giới 20,5÷22,0m (Lòng đường 10,2÷12,0m + vỉa hè 5,0m x 2 bên).

(Mặt cắt các tuyến đường được tiếp tục xem xét cụ thể trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng cụ thể).

* Giao thông tĩnh (Bên xe, bãi đỗ xe, điểm tránh, quay đầu xe):

- Quy hoạch 01 bên xe khách với diện tích 5,59 ha.
- Các công trình bãi đỗ xe tĩnh được bố trí kết hợp tại các công trình công cộng, khu công viên cây xanh và tận dụng các vị trí thuận lợi tại các tuyến đường có mặt cắt giao thông lớn. Các điểm đỗ xe buýt được bố trí tại các điểm tập trung trên tuyến đường trục chính để phục vụ cho các tuyến giao thông công cộng trong khu vực.

- Tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 4,18ha (2,6m²/người).

b) Giao thông thủy: Tuyến luồng tàu sông Diên Vọng (bề rộng trung bình 40m; hành lang bảo vệ mỗi bên rộng 15m) có vai trò là tuyến giao thông thủy chính khu vực.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 32.700m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp nước: Từ 02 nhà máy nước là nhà máy nước Diên Vọng (Công suất hiện trạng 60.000m³/ngày.đêm, định hướng nâng công suất thành 120.000 m³/ngày.đêm trong giai đoạn đến năm 2030) và 140.000m³/ngày.đêm trong giai đoạn đến năm 2040 theo định hướng quy hoạch chung) và nhà máy nước Hoàn Bồ (Công suất hiện trạng 10.000m³/ngày.đêm; định hướng nâng công suất thành 20.000 m³/ngày.đêm trong giai đoạn đến năm 2030 và 20.000m³/ngày.đêm trong giai đoạn đến năm 2040).

- Nguồn nước thô cung cấp cho nhà máy nước Diên Vọng được khai thác từ hồ Cao Vân và Khe Giữa, cung cấp cho nhà máy nước Hoàn Bồ khai thác từ nguồn nước sông Mần với chất lượng nguồn nước đảm bảo chất lượng cấp cho sinh hoạt và công cộng.

- Đường ống cấp nước được lấy từ đường ống cấp nước D500 hiện trạng chạy dọc Quốc lộ 18 và đường ống D315 dự kiến dẫn nước từ nhà máy nước

Diễn Vọng; đường ống cấp nước D280÷D315 hiện trạng và D560 dự kiến dẫn nước từ nhà máy nước Hoàn Bò.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

a) Hướng thoát nước chính: Trên cơ sở địa hình hiện trạng, chia thành 04 lưu vực nhỏ để hệ thống thu nước triệt để và thoát nước nhanh chóng ra lân cận:

- Lưu vực 1: Phía Nam khu quy hoạch, thu gom khoảng 1.588ha, trực thoát nước chính là các tuyến cống từ 1,0m đến 5,0m thoát nước thành nhiều nhánh ra các suối, hồ trong khu quy hoạch dẫn nước thoát ra biển.

- Lưu vực 2: Phía Tây Nam khu quy hoạch, thu gom khoảng 1.200ha, trực thoát nước chính là các tuyến cống từ 1,0m đến 3,0m dẫn thoát nước thành nhiều nhánh ra các suối, hồ trong khu quy hoạch dẫn nước thoát ra Vịnh Cửa Lục.

- Lưu vực 3: Phía Đông Nam khu quy hoạch, thu gom khoảng 387ha, trực thoát nước chính là các tuyến cống từ 1,0m đến 5,0m dẫn thoát nước thành nhiều nhánh ra các suối, hồ trong khu quy hoạch dẫn nước thoát ra biển.

- Lưu vực 4: Phía Bắc khu quy hoạch, thu gom khoảng 1.024ha, trực thoát nước chính là các tuyến cống khẩu độ từ 1,0m đến 3,0m dẫn thoát nước thành nhiều nhánh ra các suối, hồ trong khu quy hoạch dẫn nước thoát ra sông Diễn Vọng.

b) Giải pháp thoát nước

- Đối với cống thoát nước chính: Thường xuyên nạo vét các tuyến kênh, suối để tăng khả năng thoát nước cho các tuyến thoát nước chính. Lâu dài đề xuất thay thế các tuyến xây đá bằng hệ thống cống xây gạch, hoặc BTCT nhằm tăng kích thước, lưu lượng và tốc độ dòng chảy.

- Đối với các tuyến cống nhánh: Xây dựng hoàn thiện các tuyến cống nhánh trong khu vực; thường xuyên nạo vét để tăng khả năng thoát nước, cải tạo thay thế hệ thống thoát nước để đảm bảo tiêu thoát nước triệt để.

- Việc thoát nước cho các khu dân cư hiện hữu bố trí hệ thống mương xây nắp đan bố trí dọc các ngõ xóm sau đó đầu nối ra hệ thống thoát chính của thành phố đảm bảo không gây ngập úng trong khu dân cư.

- Khu vực các khai trường tại mỏ than nằm chủ yếu ở vùng đồi núi với đặc thù địa hình là vùng đồi núi kết hợp cùng với thực trạng khai thác của các mỏ lộ thiên tạo, hình thành các hồ chứa nước (sau khi kết thúc khai thác); lưu ý:

+ Tận dụng hệ thống tự thủy tự nhiên, đồng thời cải tạo và xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước riêng cho những khu vực khai thác, chế biến...

+ Cải tạo, nạo vét lòng sông, cải tạo mặt cắt suối thuộc các lưu vực thoát nước, xây dựng, nâng cấp các tuyến kè suối đảm bảo ổn định 2 bên suối, lưu thông dòng nước.

+ Tận dụng, cải tạo các moong lộ thiên sau khi kết thúc khai thác thành các hồ cảnh quan kết hợp điều tiết nước mặt, cải tạo vi khí hậu. uuu

+ Đối với các khu vực khai thác, đổ thải: Xây dựng các công trình bảo vệ, chống trôi lấp như: các tuyến đê, đập chắn chân bãi thải; hình thành các tuyến mương gom nước mặt thoát về các suối, khe tụ thủy. Đối với các bãi thải, nước mặt cần được lắng đọng trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung để hạn chế tối đa tốc độ bồi lắng.

+ Đối với các khu vực đang khai thác, thi công... xây dựng hệ thống thoát nước bán cố định, kết cấu bằng rãnh đất có tiết diện và độ dốc phù hợp. Nước từ các chân tầng trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung của vùng phải được dẫn lưu qua các khu vực lắng đọng đất đá.

+ Tại các bãi thải ở các vị trí đã dừng đổ thải xây dựng hệ thống thoát nước cố định gồm: hệ thống rãnh tại chân các tầng bãi thải và hệ thống dốc nước kết hợp trồng cây xanh chống xói lở và bảo vệ môi trường. Nước các tầng thải đổ về hệ thống rãnh dọc chân tầng bãi thải. Hệ thống rãnh chân tầng thải được phân thủy về các nhánh tụ thủy chính của bãi thải. Thông qua các dốc nước chảy về các khu vực lắng đọng đất đá thải trước khi chảy ra hệ thống suối tự nhiên.

+ Đối với nguồn nước mặt ở các kho than, sân công nghiệp được xử lý theo phương pháp lắng cơ học để làm sạch các chất huyền phù trong nước như bụi đá, bột kim loại, sét, cát, than, bùn... trước khi cho chảy ra hệ thống thoát nước chung bằng cách xây dựng hệ thống hồ lắng trên các con suối, mặt bằng sân công nghiệp, mặt bằng các kho than, mặt bằng các bến cảng.

+ Xây dựng các cửa phai ngăn triều để điều tiết mực nước thủy triều trong các hồ qua đó điều tiết khả năng tiêu thoát của hệ thống thoát nước mưa, đặc biệt trong trường hợp mưa lớn kết hợp với triều cường.

7.5. Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải, chất thải rắn (CTR)

a) Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải

- Lượng nước thải cần xử lý tập trung khoảng 27.270m³/ngày.đêm.

- Giải pháp kỹ thuật:

+ Đối với khu vực xây dựng mới: Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng, đảm bảo vệ sinh môi trường.

+ Đối với khu vực đô thị hiện hữu: Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng theo từng giai đoạn kết hợp đồng bộ với công tác chỉnh trang, cải tạo khu vực dân cư hiện hữu để giảm lượng nước thải chảy ra sông, suối khi trời mưa.

+ Đối với các mặt bằng sân công nghiệp, các khu khai thác, chế biến ngành than: Sẽ xử lý theo từng dự án riêng, nước thải đạt tiêu chuẩn sẽ được xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Nước thải của toàn khu vực quy hoạch được đưa về xử lý tại 02 trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố, gồm: Trạm xử lý nước thải Hà Khánh, công suất đến năm 2040 khoảng 34.000 m³/ngày.đêm và trạm xử lý nước thải Hà Phong, công suất đến năm 2040 khoảng 14.000m³/ngày.đêm.

b) Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR) uuu

- Số lượng CTR cần thu gom, xử lý khoảng 190 tấn/ngày.
- Tỷ lệ CTR được thu gom và chuyển đến nơi xử lý tập trung đạt 100%. Chất thải rắn sẽ được thu gom tới các điểm trung chuyển và vận chuyển đến Khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố.

c) Quy hoạch quản lý nghĩa trang

Người dân trong khu vực sử dụng nghĩa trang Đèo Sen tại phường Hà Khánh và nghĩa trang Góc Khê tại phường Hà Tu (nghĩa trang nằm ngoài ranh giới hoạch phân khu) sau khi các nghĩa trang hiện trạng đóng cửa sẽ chuyển hoàn toàn sang mai táng và hỏa táng tại nghĩa trang An Lạc Viên tại xã Hoà Bình và Vũ Oai thành phố Hạ Long.

7.6. Quy hoạch hệ thống cung cấp năng lượng, chiếu sáng đô thị

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 93.052kW; trong đó nhu cầu cấp điện cấp cho sinh hoạt vào khoảng 11.200kW; nhu cầu cấp điện cấp cho công cộng, dịch vụ khoảng 4.480kW; nhu cầu cấp điện cấp cho sản xuất công nghiệp ngành than khoảng 77.372kW.

- Nguồn cấp điện: Từ các trạm biến áp (TBA): TBA 110KV Giáp Khẩu (110/22kV - 2x63MVA); TBA 110kV Hà Tu (110/35/22kV-HT : 2x63MVA; dự kiến đến năm 2040 sẽ nâng công suất thành 3x63MVA theo định hướng quy hoạch chung); TBA chuyên dùng nhiệt điện Quảng Ninh (110/22kV-31,5MVA); TBA chuyên dùng Than Hà Lâm (110/6kV-2x12,5MVA).

- Lưới điện trung áp: Từng bước cải tạo toàn bộ các tuyến trung áp có điện áp khác (35kV, 6kV) về cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV đảm bảo tính thống nhất trong toàn đô thị và đơn giản hóa việc quản lý vận hành. Hạ ngầm toàn bộ các tuyến cấp điện lực có cấp điện áp từ 22kV trở xuống trong khu vực dân cư để đảm bảo mỹ quan đô thị. Lưới điện trung áp sử dụng cấu hình mạch vòng kín vận hành hở, được cấp điện từ 2 thanh cái phân đoạn hoặc hai nguồn khác nhau. Phạm vi đồi núi, khai trường khai thác hoặc các phụ tải không yêu cầu đặc biệt có thể sử dụng lưới điện trung áp hình tia.

- Trạm biến áp: Xây dựng mới các trạm biến áp dạng kiot, dạng trụ thép đảm bảo mỹ quan, tiết kiệm diện tích. Các trạm biến áp hiện trạng: Kiểm tra, bảo dưỡng những trạm biến áp đã cũ và xuống cấp, tăng công suất gam máy cho những máy biến áp đang hoạt động quá tải.

- Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế 0,4kV xây dựng mới bố trí đi ngầm trong các hào cáp tiêu chuẩn, sử dụng cáp ngầm hạ thế XLPE, các khu vực đồi núi, khai trường khai thác bố trí đi nổi trên cột bê tông ly tâm, sử dụng cáp vặn xoắn ABC bọc cách điện.

- Hệ thống chiếu sáng công cộng: Quy hoạch chiếu sáng mang tính chất định hướng phù hợp về kiến trúc cảnh quan, sẽ được tiếp tục cụ thể hoá khi triển khai các quy hoạch dự án cụ thể.

7.7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động lưu

- Bưu chính: Dịch vụ bưu chính được cung cấp từ điểm Bưu điện các phường. Nâng cao chất lượng dịch vụ bưu chính, dịch vụ truyền thông, áp dụng công nghệ mới phát triển nhiều loại hình dịch vụ phục vụ.

- Viễn thông: Số lượng thuê bao khi lắp đầy khoảng 41.600 thuê bao.

- Mạng cáp thông tin: Xây dựng hệ thống công bố theo nguyên tắc tổ chức mạng có khả năng cho nhiều nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng công bố để phát triển dịch vụ. Phát triển theo hướng cáp quang hóa thay thế cáp đồng; cáp quang hóa đến thuê bao, cụm thuê bao đáp ứng nhu cầu sử dụng các dịch vụ băng rộng của người dân (FTTx).

- Mạng Internet: Phát triển theo phương thức qua mạng nội hạt, kết nối Internet băng thông rộng; khai thác các điểm truy cập internet công cộng, với mỗi khu dịch vụ có một điểm truy cập.

7.8. Quy hoạch hệ thống công trình ngầm

Hệ thống công trình ngầm sẽ được cụ thể hóa trong bước lập quy hoạch chi tiết, dự án để phù hợp với tình hình thực tế.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn đô thị. Duy trì các trạm xử lý nước thải mở phục vụ cho sản xuất và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, cây xanh cách ly quanh các mặt bằng sân công nghiệp và xung quanh các khu vực nhạy cảm về môi trường.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng về thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt.

9. Phân kỳ thực hiện quy hoạch

Để thực hiện và quản lý có hiệu quả quy hoạch cần phân kỳ đầu tư, ưu tiên các dự án đầu tư cần thiết để làm động lực phát triển đô thị có hiệu quả. Việc phân kỳ đầu tư và lộ trình thực hiện các dự án chiến lược cụ thể như sau:

9.1. Giai đoạn từ năm 2024 đến năm 2030

- Ưu tiên phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội đồng bộ; các công trình đầu môi đồng bộ (Cấp điện, cấp nước, thu gom xử lý nước thải và hệ thống thoát nước mặt).

- Trồng cây xanh, trồng rừng gỗ lớn hoàn nguyên phục hồi môi trường tiến tới đóng cửa toàn bộ các mỏ khai thác lộ thiên theo lộ trình.

9.2. Giai đoạn từ năm 2031 đến năm 2040

- Đầu tư xây dựng các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân lao động ngành Than, nhà ở thu nhập thấp đồng bộ với các công trình chức năng về dịch vụ công cộng, hỗn hợp, dịch vụ thương mại. ulu

- Xây dựng hoàn thiện hệ hạ tầng kỹ thuật, hệ thống giao thông theo quy hoạch được phê duyệt đảm bảo kết nối, đồng bộ với các phân khu liền kề, lân cận; Từng bước chuyển đổi các cơ sở sản xuất hết thời hạn sử dụng, không phù hợp với quy hoạch sang chức năng dịch vụ đô thị theo định hướng quy hoạch chung.

10.3. Danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

- Danh mục các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư

Stt	Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Giai đoạn xây dựng	Nguồn vốn
1	Tuyến đường nối Đường tỉnh 337 đến Quốc lộ 279 (tuyến đường ven sông Diển Vọng)	2024-2030	Ngân sách thành phố Hạ Long
2	Tuyến đường liên phường từ nút giao cầu Bình Minh tới Quốc lộ 18	2030-2040	Ngân sách tỉnh
3	Bến xe Miền Đông, bãi đỗ xe tại phường Hà Tu	2025-2030	Ngân sách thành phố Hạ Long
4	Cải tạo, chỉnh trang khu dân cư khu 2, khu 3 phường Hà Trung.	2024-2030	Ngân sách thành phố Hạ Long
5	Cải tạo, chỉnh trang khu dân cư khu 5 phường Hà Khánh (Khu vực nút giao cầu Bình Minh với tỉnh lộ 337).	2024-2030	Ngân sách thành phố Hạ Long
6	Khu giết mổ tập trung tại phường Hà Khánh	2024-2025	Ngân sách thành phố Hạ Long
7	Khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân ngành than tại phường Hà Trung	2030-2040	Ngoài ngân sách Hạ Long
8	Các dự án sản xuất của các đơn vị ngành Than	2024-2040	Ngoài ngân sách Hạ Long

(Giai đoạn thực hiện quy hoạch và chương trình, dự án ưu tiên đầu tư có thể điều chỉnh, bổ sung tùy theo điều kiện phát triển, nhu cầu thực tiễn và các chủ trương, định hướng phát triển của địa phương).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Đồ án Quy hoạch xây dựng phân khu được phê duyệt với tỷ lệ 1/2000, thể hiện đến cấp đường phân khu vực ($\geq 13m$). Các tuyến đường có lộ giới $\leq 13m$ và các khu vực chức năng liên quan; các dự án, công trình có quy mô diện tích nhỏ, các khu vực có điều kiện hiện trạng và yêu cầu đặc biệt sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp các quy chuẩn hiện hành và định hướng phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

2. UBND thành phố Hạ Long:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý đối với các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, hệ thống bản đồ trong hồ sơ Đồ

Đồ

án quy hoạch này; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan. Hoàn thiện hồ sơ (Các bản vẽ, thuyết minh, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch...) theo quy định; tổ chức công bố, công khai; lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch đã được phê duyệt (gửi hồ sơ Đồ án quy hoạch cho các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn... và các đơn vị có liên quan) theo quy định.

2 Tổ chức thực hiện cấm mốc giới; lập, phê duyệt Kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch; quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng tại khu vực và tổ chức thực hiện quy hoạch;

- Tổ chức lập mới các quy hoạch chi tiết để quản lý, thu hút đầu tư; rà soát các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt trong ranh giới Đồ án quy hoạch này để bãi bỏ, hủy bỏ, điều chỉnh cho phù hợp; không hợp thức hóa các sai phạm (nếu có), “lợi ích nhóm”; phát huy giá trị sử dụng đất;

- Đối với các khu vực có liên quan đến đất rừng: Khi triển khai các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư cụ thể, yêu cầu rà soát, kiểm tra kỹ vị trí, diện tích đất rừng hiện trạng, theo định hướng quy hoạch lâm nghiệp và các quy hoạch liên quan để đề xuất phương án đảm bảo tuân thủ Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/11/2017 của Ban Bí thư Trung ương Đảng về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng; Kết luận số 61-KL/TW ngày 17/8/2023 của Ban chấp hành Trung ương về tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng và các chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh về công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng trên địa bàn tỉnh;

- Rà soát các quỹ đất để bố trí hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (Trường học, công viên, cây xanh TDTT, bãi đỗ xe...) đảm bảo đáp ứng các chỉ tiêu theo QCXDVN 01:2021/BXD.

3. Sở Xây dựng, các sở ban ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ để theo dõi, quản lý có trách nhiệm quản lý chuyên ngành theo quy hoạch được duyệt, phối hợp với UBND thành phố Hạ Long tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

- Sở Xây dựng rà soát hồ sơ, đóng dấu thẩm định hồ sơ (Các bản vẽ, thuyết minh, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch...) theo quy định; quản lý chất lượng, lưu trữ Hồ sơ quy hoạch kèm theo Quyết định phê duyệt; thực hiện công tác quản lý nhà nước về quy hoạch, xây dựng theo quy định.

4. Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND thành phố Hạ Long thực hiện việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Hạ Long tại khu vực để làm cơ sở triển khai các thủ tục đất đai (thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các dự án thành phần...) đảm bảo quy định. ulu

5. Các công trình, dự án đang được rà soát, xử lý theo các Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) thuộc phạm vi ranh giới Đồ án quy hoạch chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định pháp luật và các quy định khác có liên quan.

Điều 3. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông Vận tải, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hoá và Thể thao, Du lịch, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. uulj

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
- TTTU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT; các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm hành chính công tỉnh;
- Như Điều 3 (thực hiện);
- V0, V1, QLĐĐ1-3, QH2, XD1-6;
- Lưu: VT, QH2. Huy

08 bản-QĐ 08.02

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Cao Tường Huy