ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 3183 /QĐ-UBND	*Quảng Ninh, ngày 01 tháng 11 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 15 tại các xã: Thống Nhất, Vũ Oai và Hòa Bình, 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 tháng 7 năm 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 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"; 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;

Căn cứ Quyết định số 2870/QĐ-UBND ngày 22/09/2023 của UBND tỉnh "V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 15 tại các xã: Thống Nhất, Vũ Oai và Hòa Bình, thành phố Hạ Long";

Căn cứ Thông báo số 1318-TB/TU thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc lập các quy hoạch phân khu 11, 12, 13, 14 và 17A, 15; Thông báo số 797 -TB/BCSĐ ngày 17/8/2024 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh triển khai nội dung chỉ đạo của Tỉnh ủy; Kết luận số 511-KL/BCSĐ ngày 28/5/2024 về một số đồ án quy hoạch phân khu của thành phố Hạ Long (Quy hoạch phân khu 11, 12, 13, 14 và 17A, 15); Báo cáo số 539-BC/BCSĐ ngày 08/4/2024 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh báo cáo Quy hoạch phân khu trên địa bàn thành phố Hạ Long: Phân khu 11, Phân khu 12, Phân khu 13, Phân khu 14 và 17A, Phân khu 15; Thông báo số 88/TB-VP.UBND ngày 20/5/2024 Thông báo kết luận chỉ đạo của đồng chí Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc họp nghe báo cáo đồ án quy hoạch phân khu của thành phố Hạ Long (Phân khu 11, 12, 13, 14 và 17A, 15); Văn bản số 2384/UBND-QHTN&MT ngày 23/8/2024 của UBND tỉnh về việc tiếp thu ý kiến hoàn thiện 05 đồ án quy hoạh phân khu của thành phố Hạ Long: Phân khu 11,12,13,14 - 17A và 15;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 151/TTr-SXD ngày 10/10/2024 kèm theo Báo cáo thẩm định số 4177/BC-SXD ngày 11/10/2024; đề nghị của UBND thành phố Hạ Long tại Tờ trình số 341/TTr-UBND ngày 01/10/2024; ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh (tại Văn bản số 3622/VP.UBND-QHTN&MT ngày 29/10/2024 của Văn phòng UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 15 tại các xã: Thống Nhất, Vũ Oai và Hòa Bình, 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 xã: Thống Nhất, Vũ Oai và Hòa Bình, thành phố Hạ Long; các giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp khu vực đồi núi, Cao tốc Hạ Long - Vân Đồn;

- Phía Đông giáp Cẩm Phả;

- Phía Tây giáp đường tỉnh 337;

- Phía Nam giáp vịnh Cửa Lục, sông Diễn Vọng.

2. Tính chất: Là Khu công nghiệp, cảng và dịch vụ logistic.

3. Quy mô, các chỉ tiêu chính

- Diện tích tự nhiên khu vực quy hoạch khoảng: 2.472,80 ha. Trong đó diện tích đất xây dựng khoảng: 1.011,61 ha.

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng: Khoảng 4.038 người.

+ Dân số quy hoạch đến năm 2040: Khoảng 16.000 người.

- Các chỉ tiêu chính: Diện tích đất xây dựng 1.011,61 ha; trong đó diện tích đất dân dụng 695,1 ha (đất ở - khu dân cư 119,7 ha; đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở 6,0 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở 26,3ha…).

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

4.1. Khung tổ chức không gian

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu quy hoạch được chia làm 04 không gian chính: (1) Không gian khu vực đô thị; (2) Không gian khu vực sản xuất, phát triển công nghiệp; (3) Không gian vùng cảnh quan đã hoàn nguyên phục hồi môi trường và vùng bảo vệ cảnh quan; (4) Không gian khu vực bến cảng dọc sông Diễn Vọng.

- Không gian khu vực đô thị: 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, phát triển công nghiệp: Đối với các mặt bằng sản xuất công nghiệp, than, khoáng sản… 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 vệ cảnh quan: 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 cảnh quan khu vực dọc suối Vũ Oai.

- Không gian khu vực bến cảng dọc sông Diễn Vọng: Xây dựng đồng bộ các dự án cảng dịch vụ tổng hợp dọc sông Diễn Vọng, kiểm soát về mật độ, tầng cao, môi trường đảm bảo hài hòa với cảnh quan, bảo vệ nguồn nước sông Diễn Vọng.

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 15.1 (Khu thương mại, hỗn hợp, ở và công nghiệp): Thuộc địa giới hành chính xã Thống Nhất.

- Quy mô: Diện tích khoảng 223,68ha; dân số khoảng 9.700 người.

- Tính chất, chức năng: Khu vực phát triển thương mại, hỗn hợp, ở và công nghiệp.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 30 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 40-60%; Hệ số sử dụng đất 3÷5 lần.

- Định hướng quy hoạch: Hình thành khu vực chức năng hỗn hợp thương mại dịch vụ dọc trục Đường tỉnh 337. Khu vực cụm công nghiệp dọc Quốc lộ 279 phát triển, bổ trợ với tiểu khu 15.4 - Khu vực kho cảng, logistic dọc sông Diễn Vọng.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Khu vực dọc Đường tỉnh 337 tại thôn Chân Đèo, xã Thống Nhất chuyển đổi đất canh tác nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản 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. Bổ sung 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, chợ, nhà sinh hoạt cộng đồng, sân thể thao vườn hoa cây xanh,...

+ Khu vực dọc Quốc lộ 279 hình thành quỹ đất phát triển công nghiệp, bổ sung khoảng cây xanh cách ly khu công nghiệp, bãi đỗ xe, công trình dịch vụ thương mại. Phát triển cùng với đô thị mới, hình thành khu vực đô thị công nghiệp với các tiêu chuẩn cao về chất lượng môi trường và ngành nghề sản xuất.

+ Khu vực nút giao cầu Bang và Tỉnh lộ 337: Hình thành khu vực công trình hỗn hợp thương mại dịch vụ với điểm nhấn là tầng cao và hình thức kiến trúc hiện đại. Bố trí bãi đỗ xe, công viên cây xanh dưới chân cầu Bang tạo điểm nhấn cảnh quan của khu vực khi trong tương lai hình thành tuyến đường sắt đô thị.

+ Khu vực dân cư hiện hữu: 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.

(Khu vực đất công nghiệp quy mô diện tích khoảng 51,90ha được nghiên cứu thực hiện theo dự án riêng).

b) Tiểu khu 15.2 (Khu vực dự trữ phát triển công nghiệp, thương mại dịch vụ hỗn hợp và bảo vệ cảnh quan): Thuộc địa giới hành chính các xã: Thống Nhất, Vũ Oai.

- Quy mô: Diện tích khoảng 895,14 ha; dân số khoảng 5.200 người.

- Tính chất, chức năng: Khu vực dự trữ phát triển và thương mại dịch vụ, công viên, cây xanh chuyên đề, hỗn hợp không ở, dịch vụ, công nghiệp, lâm nghiệp, rừng, đồi núi....

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 30 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 40-60%; Hệ số sử dụng đất 3÷5 lần.

- Định hướng quy hoạch: Bảo vệ cảnh quan đồi núi và dọc suối Vũ Oai, hình thành khu công viên, cây xanh chuyên đề. Dự trữ cho phát triển công nghiệp. Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Bố trí các công trình thương mại, dịch vụ cửa ngõ tại nút giao Đường tỉnh 337 và Cao tốc Hạ Long - Móng Cái. Cải tạo chỉnh trang và nâng cấp khu dân cư hiện hữu...

+ Khu vực trạm điện 500kV hình thành các dải cây xanh cách ly tuyến đường điện với dân cư hiện hữu đảm bảo cách ly an toàn điện.

+ Hình hành quỹ đất ở mới đến năm 2040 tiếp giáp với Quốc lộ 279 với hạ tầng xã hội, công viên cây xanh, sân thể thao,...

+ Xây dựng phương án chuyển đổi chức năng sử dụng đất của Trung tâm cai nghiện ma túy tỉnh Quảng Ninh thành đất hỗn hợp không ở, phục vụ nhu cầu chuyển đổi mục đích sử dụng của khu vực trong tương lai.

+ Khu vực ven suối Vũ Oai hình thành công viên cây xanh, tạo không gian xanh nhằm phục hồi cảnh quan và hệ sinh thái suối. Bố trí khoảng cây xanh cách ly với khu dân cư hiện trạng nhằm hạn chế sự phát triển gây ảnh hưởng tới suối Vũ Oai.

+ 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.

(Khu vực đất công nghiệp quy mô diện tích khoảng 197,83ha được nghiên cứu thực hiện theo dự án riêng).

c) Tiểu khu 15.3 (Khu vực thương mại dịch vụ, công viên nghĩa trang và hạ tầng kỹ thuật): Thuộc địa giới hành chính các xã: Vũ Oai, Hòa Bình.

- Quy mô: Diện tích khoảng 1.072,10 ha; dân số khoảng 1.100 người.

- Tính chất, chức năng: Khu hoàn nguyên rừng, công nghiệp và hạ tầng kỹ thuật.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 09 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 40%; Hệ số sử dụng đất 2÷4 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 hạ tầng kỹ thuật, nghĩa trang, công nghiệp. 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:

+ Hình thành cụm công nghiệp ven trục Quốc lộ 279 và trục đường phía Tây ra nút giao Đồng Lá.

+ Hoàn thiện các dự án hạ tầng kỹ thuật, nghĩa trang trong khu vực. Trong đó có nghĩa trang cấp vùng là Công viên nghĩa trang An Lạc và nghĩa trang nhân dân thành phố Hạ Long bên cạnh nghĩa trang cấp vùng có quy mô khoảng 117ha.

+ Hoàn thiện xây dựng và đi vào hoạt động Trung tâm xử lý chất thải rắn, khớp nối mở rộng tại khu vực dừng khai thác thành khu xử lý và chôn lấp chất thải rắn.

+ Các khu vực dừng khai thác và 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 khu vực rừng; khuyến khích phát triển công viên sinh thái rừng tạo khoảng cách ly xanh với khu vực nghĩa trang và trung tâm xử lý rác thải với khu dân cư hiện hữu.

+ Đối với khu dân cư hiện hữu thuộc xã Hòa Bình và xã Vũ Oai thực hiện theo quy hoạch nông thôn mới đã được duyệt, bổ sung các thiết chế văn hóa, hạ tầng xã hội, nâng cấp các công trình hành chính, văn hóa, giáo dục, thể dục thể thao xã Hòa Bình,...

(Khu vực đất công nghiệp quy mô diện tích khoảng 69,08ha được nghiên cứu thực hiện theo dự án riêng).

d) Tiểu khu 15.4 (Khu vực kho cảng, dịch vụ logisrtic dọc sông Diễn Vọng): Thuộc địa giới hành chính các xã Thống Nhất, Vũ Oai.

- Quy mô: Diện tích 281,82 ha.

- Tính chất, chức năng: Bến cảng dịch vụ tổng hợp, hỗn hợp và cây xanh cảnh quan...

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 09 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 40%; Hệ số sử dụng đất 1,5÷3,5 lần.

- Định hướng quy hoạch: Bến cảng dịch vụ tổng hợp, logistic và cây xanh cảnh quan.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xây dựng hoàn chỉnh các dự án bến cảng và các cụm cảng theo các dự án đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt và phù hợp với định hướng quy hoạch chung. Bảo vệ cảnh quan sinh thái dọc sông Diễn Vọng,...

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

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

- Tuyến đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn;

- Tuyến đường Quốc lộ 279 chạy dọc phía Nam có vai trò là tuyến giao thông đối ngoại kết nối các khu vực phía Bắc Vịnh Cửa Lục;

- Tuyến đường tỉnh 337 chạy dọc phía Tây có vai trò là tuyến giao thông liên kết của khu vực;

- Tuyến đường tỉnh 326 chạy dọc cao tốc Hạ Long - Vân Đồn có vai trò là tuyến giao thông liên xã kết nối khu vực trung tâm xã Hòa Bình với các xã lân cận.

- Các tuyến đường chính khu vực:

+ Tuyến đường dọc suối Vũ Oai : Là tuyến giao thông trục chính qua trung tâm hành chính mới xã Vũ Oai, kết nối khu trung tâm xã với các khu lân cận.

+ Tuyến đường ra nút giao Đồng Lá: Là tuyến đường liên kết Quốc lộ 279 đi lên cao tốc Hạ Long - Vân Đồn có vai trò phục vụ sản xuất công nghiệp, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội.

b) Phân vùng cảnh quan: 04 vùng cảnh quan; gồm:

- Vùng phát triển đô thị công nghiệp: phát triển chức năng về ở, dịch vụ thương mại, văn phòng làm việc, các trung tâm y tế, giáo dục và các khu nhà ở đô thị mới gắn với cụm công nghiệp dọc QL.297.

- Vùng bảo vệ cảnh quan: bao gồm khu vực xã Thống Nhất và xã Vũ Oai thực hiện bảo vệ cảnh quan suối Vũ Oai và các khu vực đồi núi có cảnh quan đẹp.

- Vùng cải tạo chỉnh trang: bao gồm khu vực thuộc xã Hòa Bình thực hiện cải tạo chỉnh trang trong khu vực. Cải tạo hệ sinh thái tự nhiên bằng cách trồng cây xanh cải tạo lại khu vực đồi núi dừng khai thác và tạo khoảng cách ly dân cư với khu vực nghĩa trang và trung tâm xử lý rác.

- Vùng cảng tổng hợp: phát triển chức năng về cảng tổng hợp và dịch vụ logistic.

c) Hệ thống trung tâm, điểm nhấn

- Hệ thống trung tâm được tổ chức theo từng khu vực và tiểu khu để tạo tahnfh cụm trung tâm ở khu vực cửa ngõ đô thị bố trí tổ hợp công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ tại dọc tuyến Đường tỉnh 337.

- Hệ thống điểm nhấn bố trí nằm tại các khu vực cửa ngõ, điểm kết của các tuyến giao thông quan trọng, các nút giao của các tuyến đường chính (nút giao Đồng Lá, nút giao Thống Nhất, nút giao Quốc lộ 279 và Đường tỉnh 337 từ Cầu Bang sang, nút giao trục chính đô thị với các tuyến đường liên khu vực): bố trí các công trình mang tính điểm nhấn với hình thức kiến trúc nổi bật hoặc tổ chức các không gian mở, các khu vực quảng trường nghiên cứu các công trình mang tính điểm nhấn.

5. Cơ cấu sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

TT	Hạng mục sử dụng đất	Quy hoạch đợt đầu (2030)		Quy hoạch dài hạn (2040)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng (A+B)	**2,472.80**	**100.00**	**2,472.80**	**100.00**
A	**Đất xây dựng (I+II)**	**969.81**	**39.22**	**1,011.61**	**40.91**
I	**Đất dân dụng**	**658.09**	**26.61**	**695.09**	**28.11**
1	**Đất đơn vị ở**	**222.26**	**8.99**	**236.68**	**9.57**
1.1	Đất nhóm nhà ở	109.82	4.44	119.70	4.84
1.1.1	*Đất nhóm nhà ở mới*	*23.60*	*0.95*	*33.48*	*1.35*
1.1.2	*Đất hỗn hợp có ở*	*1.29*	*0.05*	*1.29*	*0.05*
1.1.3	*Đất nhóm nhà ở hiện trạng*	*84.93*	*3.43*	*84.93*	*3.43*
1.2	Đất hỗn hợp (TMDV, văn phòng)	3.00	0.12	3.00	0.12
d	Đất công cộng đơn vị ở	5.56	0.22	6.02	0.24
1.3.1	*Đất trường THCS, TH, mầm non*	*3.94*	*0.16*	*4.40*	*0.18*

TT	Hạng mục sử dụng đất	Quy hoạch đợt đầu (2030)		Quy hoạch dài hạn (2040)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng cộng (A+B)	**2,472.80**	**100.00**	**2,472.80**	**100.00**
1.3.2	*Đất văn hóa*	*1.62*	*0.07*	*1.62*	*0.07*
1.4	Đất cây xanh đơn vị ở	26.28	1.06	26.28	1.06
1.5	Đất giao thông đơn vị ở	77.60	3.14	81.68	3.30
2	**Đất công cộng đô thị**	**48.50**	**1.96**	**64.34**	**2.60**
2.1	Đất trung tâm y tế	0.34	0.01	0.34	0.01
2.2	Đất cơ quan, trụ sở	1.73	0.07	1.73	0.07
2.3	Đất khu dịch vụ	46.43	1.88	62.27	2.52
3	**Đất thể dục thể thao**	**4.12**	**0.17**	**4.73**	**0.19**
4	**Đất cây xanh sử dụng công cộng**	**39.42**	**1.59**	**39.42**	**1.59**
5	**Đất cây xanh cách ly**	**227.40**	**9.20**	**227.40**	**9.20**
6	**Đất giao thông đô thị**	**116.39**	**4.71**	**122.52**	**4.95**
II	**Đất ngoài dân dụng**	**311.72**	**12.61**	**316.52**	**12.80**
1	Đất hỗn hợp dịch vụ	50.79	2.05	55.59	2.25
2	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	6.98	0.28	6.98	0.28
3	Đất di tích, tôn giáo	0.36	0.01	0.36	0.01
4	Đất an ninh	3.54	0.14	3.54	0.14
5	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	106.52	4.31	106.52	4.31
6	Đất bãi đỗ xe	5.70	0.23	5.70	0.23
7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	137.83	5.57	137.83	5.57
B	**Đất khác**	**1,502.99**	**60.78**	**719.58**	**29.10**
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	0.00	0.00	318.81	12.89
2	Đất dự trữ phát triển	0.00	0.00	201.56	8.15
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	221.24	8.95	221.24	8.95
4	Đất sản xuất nông nghiệp	879.81	35.58	96.40	3.90
5	Đất rừng sản xuất	478.85	19.36	478.85	19.36
6	Hồ, ao, đầm	14.37	0.58	14.37	0.58
7	Sông, suối, kênh, rạch	129.96	5.26	129.96	5.26

- 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 thôn Chân Đèo, xã Thống Nhất khoảng 4,01ha.

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 đấu nối thống nhất với hạ tầng kỹ thuật các công trình, dự án liền kề *(được cụ thể hóa 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 đô thị hiện trạng đã có mật độ xây dựng tương đối cao, có cốt nền tương đối ổn định, khi xây dựng xen cấy các công trình mới giữ nguyên cao độ san nền hoặc chỉ san nền cục bộ cho phù hợp với hiện trạng xây dựng và điều kiện khu vực đảm bảo không làm ảnh hưởng đến thoát nước mặt của khu vực.

- Các khu vực xây dựng mới trên sườn đồi: Chỉ san gạt cục bộ tại mặt bằng xây dựng, tránh tác động tối đa địa hình tự nhiên và cảnh quan thiên nhiên, cân bằng đào đắp. Có các giải pháp gia cố mái dốc đường và nền xây dựng công trình.

- Đối với từng khu vực cụ thể:

+ Khu 15.1 (Khu vực thương mại, hỗn hợp, ở và công nghiệp): Cao độ khống chế nền xây dựng ≥ +3,50m.

+ Khu 15.2 (Khu vực dự trữ phát triển công nghiệp, TMDV hỗn hợp và bảo vệ cảnh quan): Đối với khu vực 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 khống chế nền xây dựng ≥ +3,50m.

+ Khu 15.3 (Khu TMDV, công viên nghĩa trang và hạ tầng kỹ thuật): Đối với khu vực 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 khống chế nền xây dựng ≥ +4,50m.

+ Khu 15.4 (Khu công nghiệp, kho cảng logistic dọc sông Diễn Vọng) Đối với các khu vực xây dựng mới khu vực dân dụng mới đắp nền lên cao độ tối thiểu +3,5m; khu công nghiệp tối thiểu +3,7m. Xây dựng lớp kè chắn sóng, phá sóng bảo vệ các công trình xây dựng ven biển.

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 hở 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:

- Cao tốc Nội Bài - Hạ Long - Vân Đồn quy hoạch lộ giới 24,5m, hành lang an toàn mỗi bên 20m.

Quốc lộ 279 quy hoạch lộ giới 40m bao gồm: lòng đường 10,5mx2; hè đường 8,0mx2; dải phân cách 3,0m.

Đường tỉnh 337 quy hoạch lộ giới 66m bao gồm: lòng đường (12,5+8)mx2; hè đường 7,0mx2; dải phân cách 5m+3,0mx2.

Đường tỉnh 326 quy hoạch lộ giới 20m bao gồm: lòng đường 7,0mx2; hè đường 3,0mx2.

*) Giao thông đô thị: Hệ thống giao thông đô thị được thiết kế theo mạng lưới dạng xương cá. Mạng lưới giao thông đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng với nhau và liên hệ với hệ thống giao thông đối ngoại. Hệ thống giao thông nội thị bao gồm các mặt cắt chính sau:

- Đường chính đô thị:

+ Mặt cắt 2-2: Chỉ giới đường đỏ 50m (lòng đường 11,25mx2; dải phân cách giữa: 6,5m; vỉa hè 10,5mx2).

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 3-3: Chỉ giới đường đỏ 40,0m (lòng đường 10,5÷11,5mx2; vỉa hè 7,0÷8,0mx2; dải phân cách 3,0m.

+ Mặt cắt 5-5: Chỉ giới đường đỏ 37,0m (lòng đường 9,0mx2; vỉa hè 8,0mx2; dải phân cách 3,0m.

+ Mặt cắt 4-4: Chỉ giới đường đỏ 44,5m (lòng đường 11,25÷12,75mx2; vỉa hè 8,0mx2; dải phân cách 3,0÷6,0m.

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 4-4: Chỉ giới đường đỏ 44,5m (lòng đường 11,25÷12,75mx2; vỉa hè 8,0mx2; dải phân cách 3,0÷6,0m.

+ Mặt cắt 5-5: Chỉ giới đường đỏ 37,0m (lòng đường 9,0mx2; vỉa hè 8,0mx2; dải phân cách 3,0m.

+ Mặt cắt 6A-6A: Chỉ giới đường đỏ 30m (lòng đường 21,0m + vỉa hè 4,5mx2).

+ Mặt cắt 8-8: Chỉ giới đường đỏ 24÷25m (lòng đường 24,0÷25,0m + vỉa hè 5,0mx2).

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 7-7: Chỉ giới đường đỏ 26m (lòng đường 14,0m + vỉa hè 6,0mx2).

- Đường phân khu vực: quy hoạch lộ giới từ 13,5 – 26m.

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

- Các công trình bãi đỗ xe tĩnh được bố trí kết hợp tại các công trình công cộng, xây dựng các bãi đỗ xe thông minh cao tầng tại các 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.

- Các đường cụt phải bố trí điểm quay đầu xe theo quy định.

- Tổng diện tích bãi đỗ xe thông minh khoảng 4,91ha đạt.

b) Đường thủy:

Nâng cấp luồng, tuyến phù hợp với Quy hoạch hệ thống cảng, bến của tỉnh. Tập trung phát triển luồng sông Diễn Vọng để luân chuyển hàng hóa; xây dựng hệ thống các bến thuyền, bến du thuyền theo Quy hoạch để phục vụ nhu cầu giao thông thủy.

Cảng tổng hợp Thống Nhất - Vũ Oai và cảng tổng hợp Hòa Bình vận chuyển hàng hóa và hành khách phục vụ nhu cầu người dân và khách du lịch.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước: Khoảng 15.000 m^3/ngày đêm

- Nguồn nước: khai thác nước sông Man; Nước tưới cây, rửa đường tận dụng nước sông, hồ, nước mưa và tái sử dụng nước sinh hoạt.

- Công trình đầu mối: Nguồn cấp nước chính cho khu vực nghiên cứu lấy từ NMN Hoành Bồ nâng công suất từ hiện trạng 10.000 m^3/ngđ lên 20.000 m^3/ngđ (năm 2030) và NMN Lưỡng Kỳ khai thác nước đập Lưỡng Kỳ công suất 30.000 m^3/ngđ (năm 2030) và 60.000 m^3/ngđ (năm 2040). Nước tưới cây, rửa đường tận dụng nước sông, hồ, nước mưa và tái sử dụng nước sinh hoạt.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng hỗn hợp vòng và mạng nhánh. Đường ống cấp nước phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp nước cấp 1.

- Áp lực nước: Áp lực tự do các điểm phân phối phụ thuộc vào vị trí của từng điểm trên mạng lưới.

- Cấp nước phục vụ phòng cháy chữa cháy: Sử dụng mạng lưới cấp nước chữa cháy kết hợp chung với cấp nước sinh hoạt và dịch vụ.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

a) Hướng thoát nước chính

- Hệ thống thoát nước hoạt động theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo tính kế thừa các quy hoạch đã được phê duyệt, phù hợp với hiện trạng và dự báo phát triển của khu vực thiết kế.

- Trên cơ sở địa hình hiện trạng, chia thành 02 lưu vực để hệ thống thu nước triệt để và thoát nước nhanh chóng ra lân cận:

+ Lưu vực 1: phía Tây suối Vũ Oai, thoát nước suối Vũ Oai, suối Đồng Móng, sông Diễn Vọng.

+ Lưu vực 2: Phía Đông suối Vũ Oai, thoát nước ra tuyến kênh têu, suối Vũ Oai và 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 bê thông cốt thép 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 đấu nối ra hệ thống thoát chính của thành phố đảm bảo không gây ngập úng trong khu dân cư.

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

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

- Tổng lưu lượng nước thải phát sinh khoảng 12.000 m^3/ngày đêm.

- Giải pháp kỹ thuật:

+ Đối với khu đô thị mới: Xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng, đảm bảo vệ sinh môi trường. Tuân thủ quy hoạch về hướng thoát nước, chọn vị trí khu xử lý nước thải, cao độ điểm xả thải phù hợp để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống chung sau này.

+ Đối với khu vực đô thị hiện hữu: Xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng, nước thải theo các tuyến cống nước mặt dẫn ra các trục đường chính, xây dựng các hố ga tách nước thải tại cuối các tuyến cống thoát nước mặt để tách nước thải ra thu gom vào hệ thống thoát nước thải riêng để dẫn nước thải nhánh đưa về các tuyến cống thu gom nước thải chính dẫn về các trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố. Trong tương lai, cần hướng tới việc 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 hạn chế tối đa lượng nước thải chảy trực tiếp ra sông, suối.

+ Đối với khu công nghiệp: Sẽ xử lý theo từng dự án riêng, nước thải đạt tiêu chuẩn sẽ được xả ra nguồn tiếp nhận.

+ Các dự án đã phát triển hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng sẽ tiếp tục vận hành trạm xử lý nước thải riêng, đảm bảo tiêu chuẩn môi trường.

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

- Chất thải rắn: Dự báo khối lượng khoảng 110 tấn/ngày.

- Chất thải rắn được thu gom về trạm trung chuyển đảm bảo hoạt động không gây ảnh hưởng tới môi trường và mỹ quan đô thị và sẽ được vận chuyển đến xử lý tập trung tại khu xử lý cấp tỉnh tại xã Vũ Oai.

c) Quy hoạch quản lý nghĩa trang

- Khoanh vùng các nghĩa trạng hiện trạng, trồng cây xanh cách ly. Tăng cường công tác quản lý nhà nước, không để xảy ra tình trạng lấn chiếm, mở rộng nghĩa trang trái quy định.

- Hoàn thiện nghĩa trang An Lạc và xây dựng nghĩa trang nhân dân thành phố Hạ Long.

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

- Tổng nhu cầu phụ tải khoảng 54.460 kVA.

- Nguồn điện: Theo mạng lưới điện Quốc gia được cung cấp từ các Trạm biến áp trung gian 110/22kV. Khu vực quy hoạch được cấp điện từ các trạm 110kV Nối Cấp công suất 63 MVA, giai đoạn 2026-2030 nâng công suất (2x63) MVA; Trạm 110kV Hoành Bồ xây mới công suất 2x63MVA (giai đoạn 2021-2025 lắp đặt máy T1, giai đoạn 2026-2030 lắp đặt máy T2) và tuyến đường dây Quảng Ninh - Hoành Bồ; Xây dựng mới trạm 110kV CCN Hoành Bồ công suất 2x63MVA (giai đoạn 2021-2025 lắp đặt máy T1, giai đoạn 2026-2030 lắp đặt máy T2) và tuyến đường dây Hoành Bồ - CCN Hoành Bồ; trạm 110kV Giếng Đáy công suất 2x63MVA (thông qua trạm cắt Đồng Đăng); trạm 110kV Mông Dương công suất 2x40MVA, giai đoạn 2026-2030 nâng cấp công suất lên 2x63MVA, với chỉ tiêu 100% các hộ được dùng điện.

- Lưới điện:

+ Lưới 22kV: Cải tạo nâng cấp hệ thống dẫn điện, thay thế những cột bê tông đã xuống cấp bằng những cột bê tông ly tâm loại mới, nâng độ cao cột để đảm bảo khoảng cách an toàn của dây dẫn với bề mặt đường. Thực hiện ngầm

hóa các tuyến cấp điện 22kV để cấp điện cho các phụ tải. Những khu vực khu dân cư đô thị mới yêu cầu đường dây trung áp được thiết kế đi ngầm dưới vỉa hè.

+ Trạm biến áp: Các trạm xây dựng mới đảm bảo mỹ quan đô thị, tiết kiệm diện tích bố trí tại khu vực công viên cây xanh hoặc tại khu công cộng. 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 sinh hoạt: Lưới điện hạ thế 0,4kV xây dựng mới định hướng bố trí đi ngầm trong các hào cáp tiêu chuẩn, sử dụng cáp ngầm hạ thế XLPE, cụ thể hoá khi triển khai các quy hoạch dự án cụ thể.

+ Lưới điện chiếu sáng: 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

- Nhu cầu toàn khu vực khoảng 12.000 lines.

- Xây dựng trạm viễn thông cung cấp cho khu vực.

- Xây dựng hệ thống ống dẫn, cống, bể cáp riêng, cho phép cung cấp dịch vụ đến mọi khu vực của dự án. Mạng của khu đô thị dựa trên cơ sở truyền dẫn băng thông rộng với tính năng mở rộng, hỗ trợ truy nhập và các kết nối chuẩn với các đơn vị cung cấp mạng internet…

- Định hướng thực hiện ngầm hóa toàn bộ các tuyến cáp thông tin, lắp đặt các cột ăng ten chuẩn và phủ sóng wifi công cộng.

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; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa trong và xung quanh các khu vực nhạy cảm về môi trường.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, 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 (chợ, trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, văn hóa, y tế phường, cây xanh công cộng đơn vị ở, nhóm ở), các công trình đầu mối kỹ thuật (cấp điện, cấp nước, thu gom xử lý nước thải và hệ thống thoát nước mặt).

9.2. Giai đoạn từ năm 2030 đến năm 2040

- Huy động các nguồn lực của cộng đồng để phát triển các khu đô thị, cải tạo chỉnh trang khu nhà ở, cung cấp các dịch vụ đô thị và tham gia quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt.

- 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.

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

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

STT	Hạng mục	Giai đoạn xây dựng	Nguồn vốn
I	**Chương trình, kế hoạch**		
1	Lập các quy hoạch chi tiết thành phần *(khu vực phát triển đô thị mới, các khu đất ở mới, khu phức hợp, khu công viên, cây xanh,....)*	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
2	Chương trình cải tạo, chỉnh trang các khu đô thị, khu dân cư *(cấp phường)* theo lộ trình quy hoạch	2024 - 2040	Nguồn ngân sách
II	**Dự án phát triển đô thị**		
1	Hoàn thiện các dự án hạ tầng đô thị, các dự án khu dân cư phục vụ tái định cư, nhà ở xã hội,...	2024 - 2030	Nguồn ngân sách; nguồn vốn ngoài ngân sách
2	Hệ thống trường học theo tốc độ phát triển dân số. Nâng cấp cải tạo các trường học hiện có trên địa bàn các xã	2024 - 2040	Nguồn ngân sách; nguồn vốn ngoài ngân sách
3	Trung tâm hành chính, văn hóa và công viên cây xanh nhóm ở, đơn vị ở	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
4	Cụm công nghiệp Hoành Bồ 1	2024 - 2030	Theo dự án riêng, nguồn vốn ngoài ngân sách
III	**Dự án hạ tầng kỹ thuật**		
3.1	***Dự án giao thông***		
1	Tuyến đường tỉnh 337 từ cầu Bang đi nút giao Cao tốc Hạ Long - Vân Đồn	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
2	Nâng cấp, mở rộng QL.279	2024 - 2030	Nguồn ngân sách

STT	Hạng mục	Giai đoạn xây dựng	Nguồn vốn
3	Nâng cấp, mở rộng ĐT.326	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
4	Xây dựng tuyến đường sắt quốc gia, đường sắt nội vùng và hệ thống bến cảng trên sông Diễn Vọng	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
3.2	***Dự án san nền, thoát nước mưa, phòng và giảm nhẹ thiên tai***		
	Bổ sung hệ thống hạ tầng thoát nước, kè chống sạt lở khắc phục các điểm ngập lụt và sạt lở trong đô thị	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
3.3	***Dự án cấp điện và thông tin liên lạc***		
	Nâng cấp cải tạo hạ ngầm kết hợp các tuyến điện trung, hạ thế và cáp viễn thông.	2024 - 2030	Theo dự án riêng, nguồn vốn ngoài ngân sách
3.4	***Dự án thoát nước thải - quản lý CTR và nghĩa trang***		
1	Dự án Nhà máy xử lý rác thải	2024 - 2040	Theo dự án riêng, nguồn vốn ngoài ngân sách
2	Dự án nghĩa trang nhân dân Thành phố	2024 - 2040	Nguồn ngân sách

(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 (≥13m). Các tuyến đường có lộ giới ≤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 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

- Tổ chức thực hiện cắm 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 Quảng Ninh;

- Rà soát các quỹ đất để bố trí hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (Trường học, y tế, công viên, cây xanh TDTT, bãi đỗ xe…) đảm bảo đáp ứng các chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD, các quy định pháp luật liên quan.

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; trong đó:

- 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…); 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.

- 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.

4. Đối với các công trình, dự án đã, 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, yêu cầu nhà đầu tư thực hiện công trình, dự án thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kết luận thanh tra, kiểm tra, kiểm toán, bản án (nếu có) tuân thủ quy định pháp luật; việc thực hiện các thủ tục đầu tư tiếp thực hiện theo quy định sau khi được cấp có thẩm quyền xem xét, quyết định.

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, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Bộ Xây dựng (b/c);
- TT TU, TT HĐND tỉnh (b/c);
- CT; các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- Như Điều 2, 3 (thực hiện);
- V0, V1, CVNCTH;
- Lưu: VT, QH2.

08 bản-QĐ-10.06

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Cao Tường Huy