

Số: 2917 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 09 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 10 tại các phường:
Hoành Bồ, Đại Yên và Việt Hưng, 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 golf;

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; keu

Căn cứ Quyết định số 2621/QĐ-UBND ngày 05/09/2023 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Phân khu 5 tại các phường Bãi Cháy, Giếng Đáy, Hà Khẩu và Việt Hưng, thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Thông báo số 1252-TB/TU thông báo ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc lập điều chỉnh các quy hoạch phân khu 1, 3, 6, 9 và lập mới các quy hoạch phân khu 2, 4, 5, 7, 10 thuộc thành phố Hạ Long; Thông báo số 544-TB/BCSD ngày 05/6/2024 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh triển khai nội dung chỉ đạo của Tỉnh ủy; Kết luận số 354-KL/BCSD ngày 15/4/2024 của Ban Cán sự đảng UBND tỉnh về một số đồ án quy hoạch phân khu của thành phố Hạ Long (Quy hoạch phân khu 4, phân khu 5, phân khu 10); Báo cáo số 360-BC/BCSD ngày 17/4/2024 của Ban Cán sự đảng UBND tỉnh báo cáo Quy hoạch phân khu của thành phố Hạ Long: Phân khu 4, Phân khu 5 và Phân khu 10; Thông báo số 64/TB-VP.UBND ngày 11/4/2024 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 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10); 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 1488/UBND-QHTN&MT ngày 07/6/2024 của UBND tỉnh về việc tiếp thu ý kiến, hoàn thiện 09 đồ án quy hoạch phân khu của thành phố Hạ Long: Phân khu 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 136/TTr-SXD ngày 27/9/2024 kèm theo Báo cáo thẩm định số 3959/BC-SXD ngày 27/9/2024; đề nghị của UBND thành phố Hạ Long tại Tờ trình số 289/TTr-UBND ngày 26/8/2024; ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh (tại Văn bản số 3290/VP.UBND-QHTN&MT ngày 04/10/2024 của Văn phòng UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 10 tại các phường: Hoàn Bồ, Đại Yên và Việt Hưng, 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: Hoàn Bồ, Đại Yên và Việt Hưng, thành phố Hạ Long; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp đường Cao tốc Hạ Long – Vân Đồn.
- Phía Tây giáp phường Minh Thành, thị xã Quảng Yên.
- Phía Nam giáp Quốc lộ 18A;
- Phía Bắc giáp phường Hoàn Bồ và các xã Dân Chủ, Sơn Dương.

2. Tính chất: Là Khu công viên cây xanh kết hợp dịch vụ - du lịch sinh thái; khu công nghiệp; khu đô thị hiện trạng cải tạo.

3. Quy mô, các chỉ tiêu chính ưu

- Diện tích tự nhiên khu vực quy hoạch khoảng: 4.258,5ha. Trong đó diện tích đất xây dựng khoảng: 676,20 ha.

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng: Khoảng 13.400 người.

+ Dân số quy hoạch đến năm 2040: Khoảng 25.400 người.

- Các chỉ tiêu chính: Diện tích đất xây dựng 676,20ha; trong đó diện tích đất dân dụng 390,99ha (đất ở - khu dân cư 258,14ha; đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở 19,18ha; đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở 11,43ha...)

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 03 không gian chính: (1) Không gian ở; (2) Không gian khu vực công nghiệp; (2) Không gian cảnh quan khu vực bảo tồn và phát huy giá trị di tích, rừng, mặt nước hồ Yên Lập.

- Xây dựng không gian ở đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan như: Tầng cao, mật độ xây dựng, chiều cao các tầng, đảm bảo hài hòa với tổng thể 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 thuận lợi của cộng đồng, gắn kết mềm mại giữa các công trình điểm nhấn, công cộng với các khu vực lân cận, trên cơ sở nâng cấp các khu ở hiện hữu, kết nối với các khu vực dự án hỗn hợp, dịch vụ thành một tổng thể phát triển đồng bộ, hiện đại, thống nhất nguyên tắc chung.

- Không gian khu vực công nghiệp: Quy hoạch đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, kết nối êm thuận với các khu vực, dự án, các tuyến giao thông hiện hữu kề liền để đảm bảo tính kết nối; trồng cây xanh cách ly bảo vệ môi trường; định hướng phát triển các lĩnh vực công nghiệp sạch, công nghệ cao, công nghiệp bền vững.

- Không gian cảnh quan khu vực bảo tồn, phát huy giá trị di tích rừng, mặt nước, hồ Yên Lập: Khoanh vùng bảo vệ tuyệt đối các khu vực hồ Yên Lập, rừng tự nhiên; hình thành một “lá phổi xanh” phía Tây của thành phố Hạ Long. Bảo vệ và phát huy giá trị sinh thái, đa dạng sinh học và cảnh quan khu vực đồi núi; xây dựng hệ thống dịch vụ du lịch tại khu vực cáp treo phườnng Đại Yên kết nối với khu di tích chùa Lôi Âm và tuyến đồ Lôi Âm, hình thành chuỗi khai thác dịch vụ du lịch, trên cơ sở tôn trọng tuyệt đối giá trị cảnh quan thiên nhiên, đa dạng sinh học của hệ sinh thái rừng tự nhiên và mặt nước hồ Yên Lập; các công trình trong quần thể di tích chùa Lôi Âm cần được khoanh vùng bảo tồn, tu bổ theo quy định.

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 10A (khu vực phía Tây Nam): Thuộc địa giới hành chính phường Đại Yên uay

- Quy mô: Diện tích khoảng 149,20 ha; dân số khoảng 5.700 người.
- Tính chất, chức năng: Khu dân cư hiện hữu; khu du lịch sinh thái chùa Lôi Âm.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 05 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 40%; Hệ số sử dụng đất 3÷5 lần.

- Định hướng quy hoạch: Là khu vực dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang được quy hoạch bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, gắn liền với phát triển không gian du lịch nghỉ dưỡng gắn với sinh thái rừng Yên Lập.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Tại khu vực trung tâm hành chính phường Đại Yên: Quy hoạch bổ sung các quỹ đất trụ sở cơ quan hành chính, công cộng phường (Công an, Ban chỉ huy quân sự, chợ, nhà văn hóa...); quy hoạch trục giao thông trung tâm lộ giới 28,0m (2 làn xe mỗi bên kết hợp dải cây xanh phân cách) kết nối với trụ sở UBND phường và tuyến đường gom đường sắt Yên Viên - Hạ Long;

+ Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu gắn với phát triển không gian du lịch nghỉ dưỡng gắn với sinh thái rừng Yên Lập;

+ Nâng cấp, cải tạo hạ tầng xã hội, các trục giao thông, hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư hiện hữu; quy hoạch bổ sung các quỹ đất dành cho công trình công cộng, dịch vụ, cây xanh, bãi đỗ xe, hạ tầng kỹ thuật đô thị;

b) Tiểu khu 10B (khu vực phía Đông): Thuộc địa giới hành chính phường Việt Hưng

- Quy mô: Diện tích khoảng 337,88 ha; dân số khoảng 19.700 người.

- Tính chất, chức năng: Khu đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang.

- 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 3÷5 lần.

- Định hướng quy hoạch: Là khu vực dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang được quy hoạch bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; rà soát các quỹ đất để quy hoạch quỹ đất ở mới phục vụ tái định cư và nhà ở xã hội phục vụ nhu cầu ở của người lao động tại các khu công nghiệp trong khu vực.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Tại các khu vực dân cư đô thị hiện hữu: Quy hoạch cải tạo, mở rộng các quỹ đất trụ sở hành chính; cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; Cải tạo, nâng cấp, quy hoạch mới các tuyến đường nhằm nâng cao năng lực giao thông khu vực; 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,...

+ Tại khu vực đất dự trữ phát triển theo Quy hoạch chung Hạ Long 2023 thuộc khu vực khu 7, phường Việt Hưng: Quy hoạch các quỹ đất ở mới phục vụ phát triển nhà ở xã hội phục vụ cho người lao động tại khu vực và các khu công viễn

nghiệp liền kề (quy mô diện tích khoảng 6,1ha); Quy hoạch bổ sung quỹ đất giáo dục để đầu tư xây dựng trường trung học phổ thông, và một số quỹ đất trụ sở hành chính, văn hóa, thể thao, công cộng,... phường Việt Hưng.

+ Khoanh vùng khu vực bảo vệ các công trình hạ tầng (đập, đê ngăn nước) liên quan đến khu vực hồ Yên Lập.

c) Tiểu khu 10C (khu vực phía Đông Bắc): Thuộc địa giới hành chính các phường: Việt Hưng; Hoàn Kiếm

- Quy mô: Diện tích khoảng 391,5 ha.

- Tính chất, chức năng: Khu công nghiệp sạch, công nghệ cao; đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất dự trữ phát triển.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 03 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 30%; Hệ số sử dụng đất 3÷5 lần.

- Định hướng quy hoạch: Khu vực công nghiệp sạch công nghệ cao, đất dự trữ phát triển với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật liên kết với các khu vực liền kề.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Trên cơ sở định hướng tại Quy hoạch chung Hạ Long 2023, quy hoạch các khu đất công nghiệp, hạ tầng kỹ thuật, dự trữ phát triển và hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật khớp nối đồng bộ với các khu vực dự án liền kề, lân cận; quy hoạch hệ thống cây xanh cách ly bảo vệ môi trường.

(Đối với Khu vực đất công nghiệp quy mô diện tích khoảng 138,73 ha được nghiên cứu thực hiện theo dự án riêng).

d) Tiểu khu 10D (là khu vực rừng và mặt nước hồ Yên Lập): Thuộc địa giới hành chính các phường: Việt Hưng; Đại Yên.

- Quy mô: Diện tích 3.379,92 ha.

- Tính chất, chức năng: Khu vực rừng núi, hồ Yên Lập; khu vực đất tôn giáo (chùa Lôi Âm).

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 03 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 60%; Hệ số sử dụng đất 1,5÷2 lần.

- Định hướng quy hoạch: Phát triển không gian du lịch nghỉ dưỡng gắn với sinh thái rừng Yên Lập; bảo tồn, tôn tạo toàn bộ diện tích rừng kết hợp với mặt nước hồ Yên Lập tạo dựng “lá phổi xanh” phía Tây thành phố Hạ Long. Bảo vệ và phát huy giá trị sinh thái, đa dạng sinh học và cảnh quan khu vực đồi núi; bảo tồn và phát huy giá trị lịch sử của chùa Lôi Âm (công trình điểm nhấn trong khu vực).

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Khoanh vùng phạm vi ranh giới các khu vực đất di tích, hồ Yên Lập, khu vực đất rừng,... trên cơ sở khớp nối hài hòa, êm thuận hạ tầng kỹ thuật với các tiểu khu, các dự án, khu vực liền kề, lân cận.

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

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

- Tuyến đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn;
- Tuyến đường Quốc lộ 18A phía có vai trò là tuyến giao thông kết nối liên khu vực.

- Các tuyến đường chính khu vực:

+ Tuyến đường Đồng Đăng: Là tuyến giao thông trục chính qua khu dân cư trung tâm phường Việt Hưng, kết nối khu dân cư trung tâm phường với các khu lân cận.

+ Tuyến đường Hữu Nghị, đường gom Cái Mắm – Đồng Đăng: Là tuyến đường liên phường, định hướng mở ra các không gian phát triển đô thị mới tại khu vực khu 6, khu 8 phường Việt Hưng, kết nối giao thông với tuyến đường gom đường sắt khu vực phường Đại Yên (về phía Tây Nam) và kết nối với khu vực phía Bắc Thành phố (về phía Đông Bắc).

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

- Cảnh quan khu đô thị hiện hữu: Được kiểm soát thông qua mật độ dân cư; xây dựng không gian ở đồng bộ về kiến trúc (tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất,...) đảm bảo hài hòa với tổng thể phát triển của khu vực, kết nối với các khu dịch vụ, hỗn hợp thành một tổng thể phát triển đồng bộ, hiện đại.

- Cảnh quan khu vực công nghiệp: Định hướng khu vực công nghiệp sạch, công nghệ cao với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, xung quanh trồng dải cây xanh cách ly bảo vệ môi trường.

- Cảnh quan không gian khu vực di tích, rừng tự nhiên, mặt nước hồ Yên Lập: Khoanh vùng bảo vệ, phát huy giá trị tự nhiên, duy trì không gian xanh, bảo tồn, phát triển rừng, mặt nước và di tích chùa Lôi Âm.

c) Hệ thống trung tâm, điểm nhấn

- Hệ thống trung tâm điểm nhấn được tổ chức theo từng khu vực và tiểu khu để tạo thành cụm trung tâm ở từng khu vực. Tại các vị trí cửa ngõ đô thị bố trí tổ hợp công trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ.

- Tại khu vực phường Đại Yên, hệ thống trung tâm điểm nhấn đô thị được tổ chức tại khu vực trung tâm hành chính phường, khu vực công trình dịch vụ cấp treo chùa Lôi Âm; tại khu vực phường Việt Hưng, hệ thống trung tâm điểm nhấn được tổ chức tại khu vực trung tâm hành chính phường, công trình điểm nhấn tại đầu tuyến đường Hữu Nghị và 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 (2030)	Quy hoạch dài hạn (2040)
			<i>Kelly</i>

		Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
	Tổng cộng (A+B)	4.258,50	100,0	4.258,50	100,0
A	Đất xây dựng (I+II)	641,65	15,9	676,20	15,9
I	Đất dân dụng	351,38	9,1	369,48	9,1
1	Đất nhóm nhà ở	244,62	6,1	250,71	6,1
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	230,66	5,4	230,66	5,4
1.2	Đất nhà ở mới	13,96	0,4	20,05	0,4
2	Đất dịch vụ - công cộng đơn vị ở	8,46	0,3	12,66	0,3
2.1	Đất giáo dục	4,12	0,2	6,52	0,2
2.2	Đất y tế	0,24	0,0	0,24	0,0
2.3	Đất văn hóa - thể dục thể thao	4,10	0,1	5,90	0,1
3	Đất dịch vụ thương mại đơn vị ở	19,79	0,7	19,79	0,7
4	Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	11,21	0,3	13,13	0,3
5	Đất dịch vụ công cộng đô thị	10,51	0,2	10,51	0,2
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng đô thị	2,49	0,1	2,49	0,1
7	Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị	1,36	0,1	2,14	0,1
8	Đất giao thông	52,94	1,7	58,05	1,7
II	Đất ngoài dân dụng	290,27	6,8	306,72	6,8
1	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	149,65	3,3	149,65	3,3
2	Đất cơ quan	0,88	0,0	1,59	0,0
3	Đất an ninh	0,50	0,0	0,50	0,0
4	Đất tôn giáo, di tích	16,17	0,3	16,17	0,3
5	Đất dịch vụ du lịch	21,18	0,2	21,18	0,2
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	9,79	0,6	25,53	0,6
7	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	92,10	2,6	92,10	2,6
B	Đất khác	3.616,85	84,1	3.582,30	84,1
1	Đất dự trữ phát triển	133,58	2,7	114,77	2,7
2	Đất quốc phòng	13,50	0,3	13,50	0,3
3	Cây xanh chuyên dụng	45,05	1,1	45,05	1,1

4	Đất lâm nghiệp	2.698,58	62,9	2.682,84	62,9
5	Đất sông suối, mặt nước	713,09	16,8	713,09	16,8
6	Đất nghĩa trang	13,05	0,3	13,05	0,3

- 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 các ô đất ở mới thuộc tiểu khu 10B (khu vực phường Việt Hưng) quy mô diện tích khoảng 6,1 ha.

- Đối với khu vực di tích xếp hạng cấp Quốc gia Chùa Lôi Âm: được xác định quy mô ranh giới lồng ghép tại khu vực đất Rừng đặc dụng và đất Dịch vụ du lịch (ký hiệu 10D.DVDL.02) thuộc tiểu khu 10D có phạm vi, ranh giới được xác định tại Bản đồ Quy hoạch sử dụng đất với quy mô diện tích khoảng 12,15ha (ranh giới được xác lập theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất do Sở Tài nguyên và Môi trường cấp số T02012 ngày 21/6/2007). Các chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể (mật độ xây dựng, chỉ giới, tầng cao tối đa, hệ số sử dụng đất,...) sẽ được xác định cụ thể tại bước quy hoạch chi tiết, trên cơ sở tuân thủ các quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan, các quy chuẩn, tiêu chuẩn pháp luật về quy hoạch, xây dựng, bảo tồn, phát huy giá trị di tích hiện hành.

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 không 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 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 đền

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:

- + Tiểu khu 10A: Khu vực quy hoạch mới phải đảm bảo đầu nổi êm thuận với khu dân cư hiện trạng, không gây nguy cơ ngập lụt, sạt lở ảnh hưởng tới khu dân cư hiện hữu. Cao độ thiết kế san nền cao nhất với đất quy hoạch mới là +29,00m; thấp nhất +3,50m. Hướng dốc thiết kế chính dốc từ Tây xuống Đông của khu đất.

- + Tiểu khu 10B: Khu vực được chia ra làm nhiều lưu vực theo các dòng suối chính của khu vực rồi thoát về cầu Bút xê. Với các khu chên cao lớn phải thiết kế kè và hệ thống taluy đảm bảo ổn định của nền xây dựng. Cao độ khống chế của khu vực cao nhất là: +30,00m; thấp nhất: +4,00m.

- + Tiểu khu 10C: Là khu đồi cao xen kẽ các khe tự thủy, suối thoát nước. Thoát nước chính dốc về phía Đông. Cao độ khống chế của khu vực cao nhất là: +45,00m; thấp nhất: +23,00m.

- + Tiểu khu 10D: Không tiến hành thiết kế san gạt lớn; giữ nguyên theo cao độ tự nhiên để hạn chế tối đa tác động vào cảnh quan môi trường.

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 đồi. Xây dựng taluy, 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 hồ Yên Lập.

- 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 phía Nam đường Đồng Đăng: Xây dựng hệ thống kè suối thoát nước tự nhiên, kết hợp đường gom hai bên suối, bảo đảm an toàn phòng, chống lụt bão, mưa lũ, bảo vệ các khu vực dân cư thấp trũng.

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 là Quốc lộ 18 và tuyến đường quy hoạch đi khu công nghiệp Việt Hưng đoạn qua khu vực quy hoạch. velu

- Mặt cắt 1-1 (đoạn Quốc lộ 18) chỉ giới đường đỏ 20,5m gồm: Lòng đường 2x10,25m + Lê đường 2x0,5m

*) 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 26m ÷ 28m (lòng đường 2x(7m ÷ 7,5m) + dải phân cách giữa: 2,0 ÷ 3,0m + vỉa hè 2x5m).

+ Mặt cắt 3-3: Chỉ giới đường đỏ 32,5m (lòng đường 2x7,5m + dải phân cách giữa 7,5m + vỉa hè 2x5m);

+ Mặt cắt 4-4: Chỉ giới đường đỏ 21,0m (lòng đường 11m + vỉa hè 2x5m);

+ Mặt cắt 4*-4*: Chỉ giới đường đỏ 40,0m (lòng đường 24m + vỉa hè 2x8m);

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 6-6: Chỉ giới đường đỏ 18,0m ÷ 20,5m (lòng đường 10,0m ÷ 10,5m + vỉa hè 2x(4,0m ÷ 5,0 m));

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 5-5: Chỉ giới đường đỏ 24m (lòng đường 14m + vỉa hè 2x5,0m);

+ Mặt cắt 7-7: Chỉ giới đường đỏ 18,5m (lòng đường 7,5m + vỉa hè 2x4,0m);

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 8-8: Chỉ giới đường đỏ 15,5m ÷ 17,5m (lòng đường 7,5m + vỉa hè 2x(4,0 ÷ 5,0 m));

+ Mặt cắt 9-9: Chỉ giới đường đỏ 10,5m ÷ 13,5m (lòng đường 7,5m + vỉa hè (3,0 m + 0m ÷ 3,0m,));

+ Mặt cắt 10-10: Chỉ giới đường đỏ 15,5m (lòng đường 5,5m + vỉa hè 2x5m);

+ Mặt cắt 11-11: Chỉ giới đường đỏ 11,5m (lòng đường 5,5m + vỉa hè 2x3m).

* 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 2,58ha đạt (2,1 m²/người).

b) Đường Sắt: xem

Quy hoạch hệ thống đường sắt thực hiện theo định hướng QHC Hạ Long đến năm 2040; cụ thể:

- Tuyến đường sắt Yên Viên – Phả Lại - Cái Lân: nâng cấp, cải tạo, hoàn thiện theo tiêu chuẩn đường 1435mm và 1000mm, đường đơn, tiêu chuẩn đường sắt cấp 2. Cải tạo nâng cấp ga Yên Cư trên tuyến để phục vụ hành khách và hàng hóa.

- Quy hoạch tuyến đường sắt cao tốc Hà Nội - Hải Phòng - Hạ Long - Móng Cái (đi dọc theo Cao tốc Hải Phòng - Hạ Long - Móng Cái).

- Hệ thống các công trình phục vụ đường sắt: Xây dựng các công trình đầu mối kết nối liên thông giữa tuyến đường sắt Yên Viên - Phả Lại - Cái Lân với tuyến đường sắt Hải Phòng - Hạ Long - Móng Cái.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước: Khoảng 14.200 m³/ngày đêm

- Nguồn nước: Cấp cho khu vực phía Tây Nam từ đường ống D300 hiện trạng và đường ống D800 theo định hướng Quy hoạch chung Hạ Long 2023 chạy dọc Quốc lộ 18 từ Nhà máy nước Yên Lập về cấp cho khu vực phường Đại Yên; từ các đường ống D315 hiện trạng dẫn nước từ Nhà máy nước Đồng Đăng cấp cho khu vực phường Việt Hưng; từ các đường ống D315, D600 dẫn nước từ Nhà máy nước Đồng Ho cấp cho Khu công nghiệp Việt Hưng.

- Công trình đầu mối: Nhà máy nước Đồng Ho (công suất 20.000m³/ng.đêm): Cấp cho Khu công nghiệp Việt Hưng; Nhà máy nước Đồng Đăng (công suất 14.000m³/ng.đêm): Cấp cho khu vực các phường Hoàn Kiếm, Việt Hưng, xã Lê Lợi; Nhà máy nước Yên Lập (công suất 36.000m³/ng.đêm): Cấp cho khu vực phường Đại Yên.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng hỗn hợp vòng và mạng cành cây. 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.

- Nước mưa được thu gom bằng các tuyến cống nội bộ và tập trung về các tuyến cống chính nằm dọc theo trục giao thông sau đó thoát ra các hệ thống hồ điều hòa, suối hiện trạng khu vực phường Việt Hưng, Đại Yên, trước khi thoát ra các cửa biển. Dựa vào hướng dốc nền tự nhiên, điều kiện địa hình, mạng lưới hệ thống sông ngòi và hướng thoát nước chính phân chia thành các lưu vực thoát nước chính: Khu

+ Lưu vực 1: Tiêu thoát nước cho lực vực phía Tây khu quy hoạch, lưu vực thu gom khoảng 2813ha, trục thoát nước chính là các tuyến cống khẩu độ từ B1000÷B2000 dẫn thoát nước thành nhiều nhánh ra các ra các suối, hồ trong và sang các tuyến cống thu gom thuộc Quy hoạch phân khu PK9 theo định hướng quy hoạch chung dẫn nước thoát ra biển.

+ Lưu vực 2: Tiêu thoát nước cho lực vực phía Đông khu quy hoạch, lưu vực thu gom khoảng 1446ha, trục thoát nước chính là các tuyến cống khẩu độ từ B600÷B2500 dẫn thoát nước thành nhiều nhánh ra các hồ, suối trong khu quy hoạch dẫn nước thoát ra vịnh Cửa Lục.

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 tông 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 đầu 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 10.550 m³/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 đầu 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. ưu

+ 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 80 tấn/ngày.

- Chất thải rắn trong khu đô thị sẽ được thu gom 100% về khu xử lý chất thải rắn chung của thành phố. Điểm tập kết chất thải rắn: Bố trí một số điểm tập kết chất thải rắn diện tích khoảng 3-5m²/điểm tại các khu vực cây xanh hoặc trong khu trạm xử lý nước thải. Chất thải rắn sau khi được thu gom về trạm trung chuyển sẽ được vận chuyển đến xử lý tập trung tại khu xử lý chất thải tại Tiểu khu 10C.

c) Quy hoạch quản lý nghĩa trang

Khoanh vùng các nghĩa trang 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.

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

- Tổng nhu cầu phụ tải khoảng 61.045 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 Cái Dầm (2x63MW), 110KV Việt Hưng mở rộng (2x63MW) và trạm 110KV Yên Cư (2x63MW) với chỉ tiêu 100% các hộ được dùng điện.

- Lưới điện:

+ Lưới 22 kV: 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 cáp 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 uay

- Nhu cầu toàn khu vực khoảng 66.000 lines.
- Xây dựng 02 trạm viễn thông Đại Yên và Việt Hưng cung cấp cho khu vực.
- Xây dựng hệ thống ống dẫn, cống, bể cấp 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).

- Triển khai đầu tư xây dựng đồng bộ khu dịch vụ du lịch sinh thái chùa Lôi Âm, cáp treo, bến đò chùa Lôi Âm, đưa vào khai thác sử dụng có hiệu quả.

9.2. Giai đoạn từ năm 2030 đến năm 2040

- Đầu tư xây dựng Khu công nghiệp Việt Hưng, các khu nhà ở xã hội, nhà ở công nhân, nhà ở thu nhập thấp đồng bộ với các công trình chức năng về dịch vụ công cộng, hỗn hợp, dịch vụ thương mại, khu thiết chế văn hóa phường, trường trung học phổ thông.

- 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	Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Giai đoạn xây dựng	Nguồn vốn
I	Chương trình, kế hoạch		
1	Lập các quy hoạch chi tiết thành phần (<i>khu vực phát triển đô thị mới, các khu đất ở mới, khu phức hợp, khu công viên, cây xanh,....</i>)	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
2	Chương trình cải tạo, chỉnh trang các khu đô thị, khu dân cư (<i>cấp phường</i>) 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	2024 - 2030	Theo dự án riêng
2	Hệ thống trường PTTH và THCS theo tốc độ phát triển dân số. Nâng cấp cải tạo các trường học hiện có trên địa bàn các phường	2024 - 2040	Nguồn 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	Khu công nghiệp Việt Hưng	2030 - 2040	Theo dự án riêng, nguồn vốn ngoài ngân sách
III	Dự án hạ tầng đô thị		
3.1	Dự án giao thông		
1	Tuyến cáp treo Lôi Âm	2024 - 2030	Theo dự án riêng, nguồn vốn ngoài ngân sách
2	Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường Hưu Nghi, đường Đồng Đăng	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
3	Đường gom Cái Mắm – Đồng Đăng	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
4	Các dự án phát triển giao thông, hạ tầng kỹ thuật tại các khu dân cư hiện hữu để nâng cao năng lực giao thông, tiêu thoát nước, vệ sinh môi trường đô thị	2024 - 2034	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 thoát nước thải, môi trường		
1	Dự án Nhà máy xử lý rác thải	2024 – 2040	Theo dự án riêng,

Stt	Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Giai đoạn xây dựng	Nguồn vốn
I	Chương trình, kế hoạch		
1	Lập các quy hoạch chi tiết thành phần (<i>khu vực phát triển đô thị mới, các khu đất ở mới, khu phức hợp, khu công viên, cây xanh,....</i>)	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
2	Chương trình cải tạo, chỉnh trang các khu đô thị, khu dân cư (<i>cấp phường</i>) 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	2024 - 2030	Theo dự án riêng
2	Hệ thống trường PTTH và THCS theo tốc độ phát triển dân số. Nâng cấp cải tạo các trường học hiện có trên địa bàn các phường	2024 - 2040	Nguồn 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	Khu công nghiệp Việt Hưng	2030 - 2040	Theo dự án riêng, nguồn vốn ngoài ngân sách
III	Dự án hạ tầng đô thị		
3.1	Dự án giao thông		
1	Tuyến cáp treo Lôi Âm	2024 - 2030	Theo dự án riêng, nguồn vốn ngoài ngân sách
2	Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường Hưu Nghi, đường Đồng Đăng	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
3	Đường gom Cái Mắm – Đồng Đăng	2024 - 2030	Nguồn ngân sách
4	Các dự án phát triển giao thông, hạ tầng kỹ thuật tại các khu dân cư hiện hữu để nâng cao năng lực giao thông, tiêu thoát nước, vệ sinh môi trường đô thị	2024 - 2034	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
			nguồn vốn ngoài ngân sách
2	Dự án khu giết mổ tập trung	2024 – 2030	Theo dự án riêng, nguồn vốn ngoài 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). uuu

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 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 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 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.

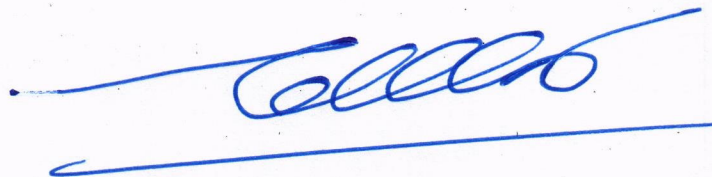
Điều 3. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông Vận tải, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hoá và Thể thao, Du lịch, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ 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./. Kem

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. Thy

08 bản-QĐ-10.01

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tường Huy