

Số: 2705 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 24 tháng 9 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 5 tại các phường:
Bãi Cháy, Giếng Đáy, Hà Khẩu 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; [kelu](#)

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”;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 115/TTr-SXD ngày 11/9/2024 kèm theo Báo cáo thẩm định số 3620/BC-SXD ngày 05/9/2024; đề nghị của UBND thành phố Hạ Long tại Tờ trình số 288/TTr-UBND ngày 26/8/2024; ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh (tại Văn bản số 3048/VP.UBND-QHTN&MT ngày 18/9/2024 của Văn phòng UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 5 tại các phường: Bãi Cháy, Giếng Đáy, Hà Khẩu 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: Bãi Cháy, Giếng Đáy, Hà Khẩu và Việt Hưng, thành phố Hạ Long; các giới hạn như sau:

- Phía Đông giáp Vịnh Cửa Lục;
- Phía Tây giáp đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 18A;
- Phía Tây Nam giáp đường 279 và tuyến đường sắt.

2. Tính chất: Là khu công nghiệp, dịch vụ cảng, kết hợp đô thị sinh thái, khu đô thị hiện trạng cải tạo.

3. Quy mô, các chỉ tiêu chính

- Quy mô diện tích khoảng 1.817,35ha.
- Quy mô dân số:
 - + Dân số hiện trạng khoảng 36.000 người.
 - + Dân số quy hoạch đến năm 2040 khoảng 50.000 người.
- Các chỉ tiêu chính: Diện tích đất xây dựng 1.270,4 ha trong đó, diện tích đất dân dụng 900,77 ha (đất ở mới 33,8 ha; đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở 21,88 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở 12,03 ha...)

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

4.1. Khung tổ chức không gian

- Bộ cục không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu vực chia thành 03 không gian chính: (1) Không gian ở; (2) Không gian sản xuất tại các khu, cụm công nghiệp; (3) Không gian cảng biển và dịch vụ hỗn hợp.

- Không gian ở: Xây dựng đồng bộ về kiến trúc, cảnh quan (*tầng cao, mật độ xây dựng, ngôn ngữ kiến trúc,...*) đảm bảo hài hòa với tổng thể phát triển khu

vực. Gắn với các khu ở là các không gian công cộng, dịch vụ hỗn hợp, thương mại, công viên, cây xanh, các công trình kiến trúc điểm nhấn để tạo sự tiếp cận cộng đồng được 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 dịch vụ, hỗn hợp thành tổng thể phát triển đồng bộ, hiện đại, thống nhất nguyên tắc chung.

- Không gian sản xuất tại các khu, cụm 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 cảng biển và dịch vụ hỗn hợp: Quy hoạch các mặt bến cảng để tận dụng tối đa lợi thế cảng biển vào mục đích phát triển kinh tế; từng bước chuyển đổi các cơ sở sản xuất sang dịch vụ, hỗn hợp theo định hướng quy hoạch chung của thành phố để hỗ trợ phát triển kinh tế cảng biển và kinh tế du lịch; quy hoạch đồng bộ hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật, kết nối êm thuận với các khu vực, dự án, các tuyến giao thông kề liền để đảm bảo tính kết nối.

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 V.1 (khu vực phía Tây Bắc): Thuộc địa giới hành chính các phường: Việt Hưng, Hà Khẩu và Giếng Đáy.

- Diện tích khoảng 495,1 ha; quy mô dân số khoảng 250 người.

- Tính chất, chức năng: Khu công nghiệp, khu dân cư hiện hữu.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 25 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 30%; Hệ số sử dụng đất 3-5 lần.

- Định hướng quy hoạch: Phát triển khu công nghiệp Việt Hưng, cụm công nghiệp hỗ trợ Hà Khẩu theo hướng công nghiệp sạch, công nghệ cao.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

+ Khu công nghiệp Việt Hưng: Thực hiện theo dự án riêng theo Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu công nghiệp Việt Hưng, thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 738/QĐ-UBND ngày 18/3/2024.

+ Cụm công nghiệp hỗ trợ Hà Khẩu: Thực hiện theo dự án riêng phát triển theo định hướng công nghiệp sạch công nghệ cao (các loại hình: điện tử, lắp ráp, phụ trợ,...), xây dựng 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.

b) Tiểu khu V.2 (khu vực phía Tây Nam): Thuộc địa giới hành chính các phường: Việt Hưng, Hà Khẩu và Giếng Đáy.

- Diện tích khoảng 735,1 ha; dân số khoảng 49.750 người. Ước

- Tính chất, chức năng: Khu đô thị mới và đô thị hiện hữu cải tạo chỉnh trang.
- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 25 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 40%; Hệ số sử dụng đất 3-5 lần.
- Định hướng quy hoạch: Cải tạo các khu dân cư hiện trạng, bổ sung, hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật.
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:
 - + Quy hoạch bổ sung cơ sở hạ tầng xã hội, dịch vụ công cộng (*bao gồm trường học, nhà sinh hoạt cộng đồng, sân thể thao, vườn hoa cây xanh,...*);
 - + Cải tạo, nâng cấp, quy hoạch mới các tuyến đường nhằm nâng cao năng lực giao thông khu vực.
 - + Khu vực phường Giếng Đáy: Quy hoạch bổ sung các quỹ đất Chợ Giếng Đáy và Hà Khẩu mới; Ban Chỉ huy quân sự phường, khu xây xanh công viên công cộng cấp đô thị, đất thể dục thể thao, bãi đỗ xe công cộng, trường mầm non, tiểu học và trung học cơ sở.
 - + Khu vực phường Hà Khẩu: Quy hoạch cụm trung tâm hành chính phường (*Trụ sở Đảng ủy, HĐND, UBND, Công an phường, Ban Chỉ huy quân sự phường, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao*), đất trường tiểu học, nhà văn hoá, y tế phường.
 - + Khu vực phường Việt Hưng: Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện trạng, quy hoạch bổ sung các quỹ đất ở mới và các quỹ đất công cộng đô thị.
 - + Quỹ đất để đầu tư xây dựng nhà ở xã hội được bố trí tại các ô đất ở mới trong tiểu khu, quy mô diện tích khoảng 3,80 ha, vị trí cụ thể sẽ được xem xét quyết định trong quá trình triển khai thực hiện, đảm bảo tuân thủ các quy định pháp luật.

c) Tiểu khu V.3 (khu vực phía Đông Nam): Thuộc địa giới hành chính các phường: Bãi Cháy, Giếng Đáy.

- Quy mô diện tích khoảng 578,1 ha,
- Tính chất, chức năng: Khu vực cảng; công nghiệp sạch, công nghệ cao; khu dịch vụ đô thị.
- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa ≤ 50 tầng; Mật độ xây dựng trung bình 30%; Hệ số sử dụng đất 3-5 lần.
- Định hướng quy hoạch: Khu vực cảng; khu vực công nghiệp sạch công nghệ cao; từng bước chuyển đổi các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện trạng sang dịch vụ đô thị.
- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:
 - + Quy hoạch mở rộng diện tích các mặt bến cảng để tận dụng tối đa lợi thế cảng biển vào mục đích phát triển kinh tế, theo đó cụ thể hóa một số tuyến đường trục chính đô thị tại khu vực để phục vụ quy hoạch mở rộng mặt bến cảng. ucll

+ Khu vực khu công nghiệp Cái Lân được nghiên cứu triển khai theo dự án riêng theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 1728/UBND-QHTN&MT ngày 04/7/2023 “V/v lập Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp (KCN) Cái Lân, thành phố Hạ Long”.

+ Trước mắt giữ nguyên chức năng sử dụng đất là đất công nghiệp đối với 04 dự án (1) Nhà máy sản xuất bột mỳ Vimaflour (ô V.3-CN.02), (2) Nhà máy Dầu thực vật Cái Lân (ô V.3-CN.03 và ô V.3-CN.04), (3) Nhà máy xay lúa mỳ VFM-WILMAR (ô V.3-DTTG-01), (4) Kho xăng dầu B12 (ô V.3-CN.05) để giữ nguồn lực phát triển kinh tế. Quy hoạch mở rộng diện tích sử dụng đất, nâng cao hiệu quả hoạt động (theo QHC Hạ Long 2023 là đất hỗn hợp không ở 2040). *Dẫn chuyển đổi chức năng sử dụng đất theo lộ trình.*

+ Đối với các dự án phía Đông khu công nghiệp Cái Lân (ngoài 04 Dự án tại nêu trên): các dự án chỉ hoạt động sản xuất trên cơ sở hiện trạng cơ sở vật chất đã đầu tư, không đề xuất mở rộng quy mô trong giai đoạn từ nay đến năm 2030. Thực hiện các quy trình để thu hồi, chấm dứt hoạt động đầu tư đối với các dự án chậm tiến độ, vi phạm pháp luật về đất đai, xây dựng, đầu tư và môi trường. Sau năm 2030 thực hiện chuyển đổi theo định hướng Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 (QHC Hạ Long 2023) và quy hoạch phân khu thành khu dịch vụ hỗn hợp hiện đại.

+ Khu vực Cảng xăng dầu B12: Giữ nguyên theo định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam. Ngoài ra, một số khu vực lân cận cảng xăng dầu B12 quy hoạch giữ nguyên là đất mặt nước theo thực tế hiện trạng. Tuyến đường kết nối từ Khu công nghiệp Cái Lân qua gầm cầu Bãi Cháy sang khu vực trung tâm phường Bãi Cháy: Sẽ nghiên cứu cụ thể khi triển khai bước chuẩn bị đầu tư (quy hoạch mặt bằng tuyến, dự án đầu tư xây dựng) giải pháp giao thông tại đoạn qua Cảng xăng dầu B12 và gầm cầu Bãi Cháy (theo phương án làm hầm chìm hoặc cầu vượt) để hạn chế tối đa ảnh hưởng đến hoạt động sản xuất của Cảng xăng dầu B12 và an toàn tuyến đối cho công trình cầu Bãi Cháy

+ Rà soát, quy hoạch cụ thể hóa một số quỹ đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật tại khu vực đất công nghiệp theo QHC Hạ Long 2023 tại phía Bắc Khu công nghiệp Cái Lân để bố trí các quỹ đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

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

a) Các trục tuyến, chính trên toàn phân khu

- Các tuyến giao thông đối ngoại: Tuyến đường Cao tốc Hạ Long – Vân Đồn; Tuyến đường Quốc lộ 18A và Quốc lộ 279.

- Các tuyến đường chính đô thị:

+ Tuyến đường Trần Nhân Tông (*đường nối hai khu công nghiệp*): Là tuyến đường kết nối từ khu công nghiệp Cái Lân qua khu công nghiệp Việt Hưng đến đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn, có vai trò quan trọng trong việc kết nối giao thông với khu vực phía Bắc thành phố. [velu](#)

+ Tuyến đường dẫn Cầu Tình Yêu (*Đoạn từ cầu Tình Yêu đến Ngã tư Ao Cá*); Tuyến đường dẫn Cầu Cửa Lục 2 theo định hướng QHC72 với mặt cắt 35 m ÷ 54m kết nối tiểu khu V2 và V3 với Tiểu khu 13.4 và 13.6 (phân khu 13) đồng thời có vai trò là tuyến giao thông chính đô thị. Không gian trên tuyến được chuyển đổi linh hoạt bởi sự kết hợp giữa không gian kiến trúc của các công trình công nghiệp, tổ hợp công trình hỗn hợp (*dịch vụ du lịch, thương mại cao tầng*), khu dân cư hiện hữu và đô thị mới.

+ Tuyến đường sắt Quốc Gia: Cải tạo nâng cấp tuyến và Ga Hạ Long, Ga Cái Lân phục vụ hành khách và hàng hóa theo tiêu chuẩn quốc tế. Xây dựng ga mới tại khu vực Việt Hưng.

+ Tuyến đường sắt đô thị (Trên cao): Phát triển hệ thống đường sắt đô thị và các loại hình giao thông công cộng thân thiện với môi trường để kết nối các khu vực chức năng. Xây dựng tuyến đường sắt đô thị (monorail) liên kết Cẩm Phả - Hạ Long - Quảng Yên và tuyến Hòn Gai - Bãi Cháy - Bắc vịnh Cửa Lục - Hòn Gai. Khuyến khích ứng dụng các loại hình giao thông kết nối hiện đại tại các khu vực tập trung đông người như công viên, quảng trường, trung tâm thương mại...

b) Phân vùng cảnh quan: 03 vùng cảnh quan, bao gồm:

- Vùng phát triển cải tạo chỉnh trang hiện trạng: 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, hài hòa.

- Vùng phát triển khu vực sản xuất tại các khu, cụm công nghiệp: Định hướng khu vực công nghiệp sạch, công nghệ cao với hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật mạch lạc, trồng cây xanh cách ly bảo vệ môi trường.

- Vùng phát triển không gian khu vực cảng, dịch vụ hỗn hợp: Tận dụng tối đa lợi thế cảng biển vào mục đích phát triển kinh tế; xây dựng, quản lý chặt chẽ khu vực dịch vụ hỗn hợp về chiều cao, chỉ giới, ngôn ngữ kiến trúc, đảm bảo hài hòa với tổng thể khu vực; kết nối khu hỗn hợp, dịch vụ với cảng biển và các khu vực lân cận thành một tổng thể, hài hòa.

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 dân cư hiện hữu, hệ thống trung tâm điểm nhấn đô thị được tổ chức tại khu vực trung tâm hành chính các phường với hệ thống các công trình dịch vụ, công cộng, công viên, cây xanh, thể dục thể thao, tiện ích cộng đồng đi kèm.

- Khu vực sản xuất tại các khu, cụm công nghiệp, công trình điểm nhấn là các công trình biểu tượng đặt tại trục cảnh quan trong khu vực sản xuất, các nhà máy nhận diện thương hiệu riêng biệt. ưu

- Tại khu vực cảng biển, dịch vụ hỗn hợp: điểm nhấn đô thị là các công trình giao thông liên khu vực (*nút giao thông lên cầu Cửa Lục 2*), các công trình cao tầng tại khu vực dịch vụ hỗn hợp.

5. Cơ cấu sử dụng đất

- Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

Stt	Hạng mục	Quy hoạch đợt đầu (Đến năm 2030)		Quy hoạch dài hạn (Đến năm 2040)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Phân khu 5	1.455,53	100	1.455,53	100
I	Đất xây dựng	1.101,10	75,65	1.270,47	87,29
1	Đất nhóm nhà ở	342,60	23,54	366,42	25,17
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng đô thị	316,59	21,75	335,60	23,06
1.2	Đất nhóm nhà ở mới đô thị	26,01	1,79	30,82	2,12
1.2.1	<i>Đất tái định cư (theo dự án)</i>	<i>12,39</i>	<i>0,85</i>	<i>12,39</i>	<i>0,85</i>
1.2.2	<i>Đất ở mới</i>	<i>13,62</i>	<i>0,94</i>	<i>18,43</i>	<i>1,27</i>
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và DV	2,99	0,21	2,99	0,21
3	Đất Y tế	4,14	0,28	4,14	0,28
3.1	<i>Đất bệnh viện</i>	<i>3,64</i>	<i>0,25</i>	<i>3,64</i>	<i>0,25</i>
3.2	<i>Đất trạm y tế</i>	<i>0,14</i>	<i>0,01</i>	<i>0,50</i>	<i>0,03</i>
4	Đất văn hóa	2,29	0,16	3,44	0,24
5	Đất thể dục thể thao	2,94	0,20	16,94	1,16
5.1	<i>TDTT Đô thị</i>	-	-	<i>11,93</i>	<i>0,82</i>
5.2	<i>TDTT ĐVO</i>	<i>2,94</i>	<i>0,20</i>	<i>5,01</i>	<i>0,34</i>
6	Đất giáo dục	12,85	0,88	12,85	0,88
6.1	<i>Đất trường PTTH</i>	<i>2,31</i>	<i>0,16</i>	<i>2,31</i>	<i>0,16</i>
6.2	<i>Đất trường THCS</i>	<i>3,07</i>	<i>0,21</i>	<i>3,07</i>	<i>0,21</i>
6.3	<i>Đất trường TH</i>	<i>3,28</i>	<i>0,23</i>	<i>3,28</i>	<i>0,23</i>
6.4	<i>Đất trường Mầm non</i>	<i>4,18</i>	<i>0,29</i>	<i>4,18</i>	<i>0,29</i>
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	42,03	2,89	63,05	4,33
7.1	<i>CX Đô thị</i>	<i>33,45</i>	<i>2,30</i>	<i>51,01</i>	<i>3,50</i>
7.2	<i>CX ĐVO</i>	<i>8,58</i>	<i>0,59</i>	<i>12,03</i>	<i>0,83</i>
8	Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	284,77	19,56	175,48	12,06
9	Đất đào tạo nghiên cứu	8,30	0,57	8,30	0,57
10	Đất cơ quan, trụ sở	4,50	0,31	4,99	0,34
11	Đất dịch vụ	30,73	2,11	170,26	11,70
11.1	<i>Đất dịch vụ công cộng</i>	<i>8,88</i>	<i>0,61</i>	<i>15,44</i>	<i>1,06</i>
11.2	<i>Đất dịch vụ thương mại</i>	<i>21,85</i>	<i>1,50</i>	<i>38,00</i>	<i>2,61</i>
11.3	<i>Đất dịch vụ hỗn hợp</i>	-	-	<i>116,82</i>	<i>8,03</i>

Stt	Hạng mục	Quy hoạch đợt đầu (Đến năm 2030)		Quy hoạch dài hạn (Đến năm 2040)	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
12	Đất di tích, tôn giáo	5,69	0,39	5,69	0,39
13	Bãi đỗ xe	12,84	0,88	16,14	1,11
14	Đất nghĩa trang, nhà tang lễ	17,19	1,18	17,19	1,18
15	Đất HTKT	151,83	10,43	151,83	10,43
16	Đất giao thông	175,42	12,05	250,77	17,23
16.1	Giao thông đối ngoại	32,51	2,23	32,51	2,23
16.1.1	Đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn	3,71	0,25	3,71	0,25
16.1.2	Đường Quốc lộ 18A	13,81	0,95	13,81	0,95
16.1.3	Đường sắt	14,99	1,03	14,99	1,03
16.2	Giao thông đối nội	142,91	9,82	218,26	15,00
II	Đất khác	354,42	24,35	185,06	12,71
1	Đất cây xanh chuyên dụng	85,91	5,90	85,91	5,90
2	Đất an ninh	0,19	0,01	0,39	0,03
3	Đất quốc phòng	16,35	1,12	16,35	1,12
4	Đất Lâm nghiệp	19,66	1,35	19,66	1,35
4.1	Đất Rừng phòng hộ	17,97	1,23	17,97	1,23
4.2	Đất Rừng sản xuất	1,69	0,12	1,69	0,12
5	Sông suối, kênh mương	22,35	1,54	22,35	1,54
6	Mặt nước ven biển	40,40	2,78	40,40	2,78
7	Đất Csd (dự trữ 2040)	169,57	11,65		
B	Đất nghiên cứu dự án riêng	361,82		361,82	
1	KCN Việt Hưng	292,54		292,54	
2	KCN Cái lân	69,28		69,28	
C	Tổng cộng (A + B)	1.817,35		1.817,35	

* 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.

- Quỹ đất nhà ở xã hội: tại khu vực phường Hà Khẩu quy mô diện tích khoảng 3,80 ha.

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 đề án Quy hoạch phân khu này, QHC Hạ Long 2023 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 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

- Khu đô thị hiện trạng đã có mật độ xây dựng cao, có cốt nền tương đối ổn định khi xây dựng xen cấy các công trình mới đảm bảo cao độ san nền chung của khu vực, chỉ san nền, xử lý cục bộ tại một số khu vực có nguy cơ sạt lở, các khu vực địa hình, địa chất chưa ổn định 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 tạo mặt bằng xây dựng, tránh tác động tối đa tới 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.

- Cao độ khống chế xây dựng cho thành phố khu vực ven biển không có đê, kè biển bảo vệ: $H_{xd} \geq +4,53m$. Để đảm bảo an toàn cho thành phố lựa chọn cao độ khống chế chung $H_{xd} \geq +4,55m$. Đối với khu vực cây xanh $H_{cx} \geq +3,0m$.

- Các khu vực xây dựng mới dọc ven biển đã có kè chắn hoặc đê phòng hộ tại phường Hà Khẩu; phường Việt Hưng tôn nền khu vực công viên cây xanh tiếp giáp mặt nước tối thiểu +3,0m; khu vực dân dụng lên cao độ tối thiểu +3,5m; khu công nghiệp tối thiểu +3,7m để đảm bảo không bị ảnh hưởng ngập triều cường trong tương lai. Xây dựng lớp kè chắn sóng, phá sóng bảo vệ các công trình xây dựng ven biển.

- Đối với khu vực ven Vịnh Cửa Lục: 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, ứng phó biến đổi khí hậu, nước biển dâng.

7.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đường bộ

Các tuyến đường đường chính đô thị và đường liên khu vực được quy hoạch tuân thủ theo Quy hoạch chung thành phố Hạ Long, cụ thể hóa một số hướng tuyến đường liên khu vực và chính khu vực cho phù hợp với thực tế hiện trạng địa hình. udu

* Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn với mặt cắt 1-1 có lộ giới 32,5m ÷ 34,5m và hành lang an toàn 20m mỗi bên.

- Tuyến đường Quốc lộ 18 đi theo trục Đông – Tây với mặt cắt 2-2 và mặt cắt 4-4 có lộ giới từ 32,5m đến 80,0m.

- Tuyến đường chính đô thị kết nối tuyến đường Quốc lộ 297 và Quốc lộ 18 theo trục Bắc – Nam với mặt cắt 6-6 và mặt cắt 6*-6* có lộ giới từ 34,0m ÷ 40,0m.

* Giao thông đối nội: Hệ thống giao thông phân khu bám sát theo hệ thống giao thông hiện trạng đã hình thành và quy hoạch chung thành phố đã được phê duyệt. Cải tạo, chỉnh trang lại các tuyến phố, định hướng mở rộng các tuyến đường chính khu vực, khu vực đáp ứng nhu cầu giao thông trong khu vực.

- Đường chính đô thị:

+ Tuyến đường Trần Nhân Tông theo trục Đông – Tây kết nối từ đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn đến Kho xăng dầu B12 kết nối với tuyến đường Hạ Long với mặt cắt 5-5 có lộ giới 44,7m ÷ 47,7m.

+ Các tuyến đường đấu nối lên cầu Cửa Lục 1 và cầu Cửa Lục 2 với mặt cắt 3-3 có lộ giới 53,0m ÷ 54,0m.

- Đường liên khu vực: Tuyến đường An Tiêm và đường Giếng Đáy với mặt cắt 10-10 có lộ giới 22,0m ÷ 30,0m.

- Đường chính khu vực: với mặt cắt 8-8, mặt cắt 9-9, mặt cắt 10-10 và mặt cắt 11-11 có lộ giới từ 20,5m đến 35,0m.

- Các tuyến đường khu vực và phân khu vực chủ yếu là những tuyến đường hiện trạng trong khu dân cư cần nâng cấp cải tạo phù hợp với nhu cầu đi lại tăng lên của khu vực với mặt cắt 11-11 có lộ giới từ 13,5m đến 20,5m.

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

- Trạm thu phí phục vụ cho đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn tại nút giao Đồng Đăng.

- Bến Xe Bãi Cháy tại phường Giếng Đáy. Bến xe tại khu vực ga Cái Lân đạt quy mô cấp I. Khi bến xe khu vực ga Cái Lân hình thành thì bến xe Bãi Cháy dần chuyển đổi thành bãi đỗ xe đô thị hoặc đất hỗn hợp.

- Ga Đường sắt đô thị tại khu công nghiệp Việt Hưng, Ga tàu Hạ Long, Ga tàu khu công nghiệp Cái Lân.

- Cảng Cái Lân phục vụ chung chuyên, vận tải đường thủy.

- 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 về giao thông tại các tuyến đường có lộ giới lớn. Các điểm đỗ xe buýt được bố trí tại các khu vực tại trung tâm tuyến đường trục chính để phục vụ cho các tuyến giao thông công cộng trong khu vực.

- Tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 16,14ha. uclh

b) Giao thông thủy:

- Khu bến cảng Cái Lân bao gồm bao gồm bến cảng tổng hợp và bến xăng dầu B12.

- Luồng đường thủy:

+ Đoạn luồng từ bến cảng Xăng dầu B12 đến vùng quay tàu cầu cảng 5, 6, 7.

+ Bến cảng Cái Lân: Trong phạm vi đáy luồng hàng hải rộng 130m, cao độ đáy luồng đạt -9,7m;

+ Đoạn luồng từ vùng quay tàu cầu cảng 5, 6, 7 (từ bến cảng Cái Lân đến hết bến số 2 cảng Cái Lân): Trong phạm vi đáy luồng hàng hải rộng 130 m, cao độ đáy luồng -9,7m;

+ Đoạn luồng từ bến số 2 đến hết bến số 1 cảng Cái Lân: trong phạm vi đáy luồng hàng hải có chiều rộng từ 130m ÷ 70m, cao độ đáy luồng -8,7m;

+ Luồng vào cảng nhà máy xi măng Thăng Long nối tiếp luồng vào bến cảng tổng hợp Cái Lân, cao độ -8,0m.

c) Giao thông đường sắt:

- Dự trữ hành lang tuyến đường sắt cao tốc chạy song song tuyến đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn theo định hướng quy hoạch chung thành phố.

- Tuyến đường sắt Quốc gia đoạn đi qua phạm vi ranh giới quy hoạch có chiều dài 8,6km, ga tàu hành khách tại ga Hạ Long và ga tàu hàng hóa ở ga Cái Lân. Định hướng nâng cấp cải tạo Ga Hạ Long theo tiêu chuẩn quốc tế.

- Quy hoạch ga mới tại khu công nghiệp Việt Hưng phục vụ vận chuyển hàng hóa và hành khách.

- Quy hoạch mới tuyến đường sắt đô thị chạy dọc theo tuyến đường chính đô thị đi qua khu công nghiệp Việt Hưng và kết nối với tuyến đường Quốc lộ 18 phục vụ cho nhu cầu sử dụng giao thông công cộng của người dân, giảm tải cho giao thông đường bộ.

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 23.500 m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp nước cho sinh hoạt: Cấp nước bởi nguồn nước từ nhà máy nước Đồng Đăng và từ Nhà máy nước Đồng Ho thông qua các đường ống truyền tải HDPE D560, D500.

- Nước tưới cây, rửa đường kết hợp tận dụng hồ, nước mưa và tái sử dụng nước thải sinh hoạt.

- Mạng lưới đường ống cấp nước chính là mạng kiểu vòng kết hợp mạng cụt. Từ các đường ống cấp nước chính nước được cung cấp cho các đơn vị sử dụng nước bằng các hệ thống đường ống cấp nước phân phối có tiết diện nhỏ hơn.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa uclm

a) Hướng thoát nước chính: Trên cơ sở địa hình hiện trạng, phân chia toàn bộ khu vực quy hoạch thành 6 tiểu lưu vực thoát nước. Nước mưa trong các tiểu lưu vực được thu gom vào hệ thống cống thoát nước trên đường giao thông và các tuyến kênh tiêu thoát nước hiện trạng rồi thoát nước trực tiếp theo các hướng ra vịnh Cửa Lục.

b) Giải pháp thoát nước

- 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 tuyến kênh/mương, hồ điều hòa, biển (vịnh Cửa Lục).

- Mạng lưới thoát nước sử dụng kết cấu mương nắp đan và cống BTCT.

- Đối với trục tiêu thoát nước và cống thoát nước chính: Thường xuyên nạo vét các tuyến kênh, suối để tăng khả năng thoát nước cho các tuyến thoát nước chính.

- 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 hoặc cống BTCT đúc sẵn 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.

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 18.660 m³/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 khu công nghiệp: 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 các trạm xử lý nước thải tập trung của thành phố là: (1) Trạm xử lý nước thải Việt Hưng - công suất dự kiến 6.000 m³/ngđ thuộc tiểu khu V.1. (2) Trạm xử lý nước thải Hà Khẩu - công suất dự kiến 21.000 m³/ngđ thuộc Phân khu 7 để xử lý nước thải cho khu dân cư hiện trạng và quy hoạch mới; (3) Trạm xử lý nước thải Cái Lân - công suất dự kiến 3.000 m³/ngđ thuộc tiểu khu V.3; (4) Trạm xử lý nước thải cục bộ tại Bệnh viện Bãi Cháy - Công suất dự kiến 50 m³/ngđ thuộc tiểu khu V.2 để xử lý nước thải cho bệnh viện Bãi Cháy; (5) Trạm xử lý nước thải tại cụm công nghiệp phụ trợ Hà Khẩu - Công suất dự kiến 2.500 m³/ngđ thuộc tiểu khu V.1. Các trạm

xử lý nước thải tại khu công nghiệp Cái Lân và khu công nghiệp Việt Hưng được thực hiện theo dự án riêng, có thể tiếp tục vận hành độc lập hoặc đấu nối với hệ thống thoát nước chung của thành phố.

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

- Số lượng CTR cần thu gom, xử lý khoảng 198,6 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 các khu xử lý chất thải rắn tập trung của thành phố.

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 pháp luật.

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

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng 161.000kW.
- Nguồn cấp điện: Từ các trạm biến áp (TBA): TBA 110KV Cái Lân (110/22/6KV – 2x25MVA) dự kiến nâng công suất lên 2x40MVA giai đoạn 2030 cấp điện cho các khu công nghiệp cảng Cái Lân; TBA 110KV Cái Dăm (110/22/6KV – 40MVA) dự kiến nâng công suất lên 2x63MVA giai đoạn 2030 và 3x63MVA giai đoạn 2040 cấp điện cho các khu dân cư đô thị; TBA 110KV Việt Hưng (110/22KV – 63MVA) dự kiến nâng công suất lên 3x63MVA giai đoạn 2040 cấp điện cho các khu công nghiệp Việt Hưng
- Lưới điện trung áp: Từng bước Cải tạo, trả lại hướng tuyến cho các tuyến 22kV hiện hữu trong khu vực theo nguyên tắc ngầm hóa. Xây mới các tuyến cáp ngầm 22kV đi ngầm trong hào kỹ thuật hoặc được chôn trực tiếp trong ống nhựa cứng.
- 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 vận 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 kelu

- 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 130.000 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. 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

Phát triển hệ thống hạ tầng khu đô thị gồm các trục hạ tầng chính, các công trình đầu mối về cấp điện, cấp nước, thu gom xử lý nước thải và hệ thống thoát nước mặt đồng bộ. Giai đoạn này ưu tiên phát triển các dự án động lực gắn với hệ thống hạ tầng xã hội. Đầu tư xây mới Trụ sở UBND, HĐND, công an, quân sự phường (*Giếng Đáy và Hà Khẩu*). Phát triển hoàn chỉnh khu công nghiệp Việt Hưng theo hướng công nghiệp sạch, công nghệ cao. Phát triển cụm công nghiệp hỗ trợ Hà Khẩu.

9.2. Giai đoạn từ năm 2031 đến năm 2040

Phát triển hoàn chỉnh khu vực phía Bắc, phía Đông Khu công nghiệp Cái Lân, cụm công nghiệp hỗ trợ Hà Khẩu, chuyển đổi các cơ sở sản xuất hiện hữu

gây ô nhiễm môi trường theo hướng công nghiệp sạch công nghệ cao tại các khu đất công nghiệp; Xây dựng hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật theo quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo kết nối, đồng bộ với các phân khu liền kề, lân cận; Chuyển đổi các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện trạng sang dịch vụ (đối với các ô đất dịch vụ) theo định hướng tại QHC72; Phát triển khu vực cảng Việt Hưng và Cái Lân thành cảng tổng hợp với dịch vụ hậu cần hiện đại phục vụ các loại hình vận tải đường thủy đa dạng tại khu vực.

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 QH các đồ án quy hoạch chi tiết, (khu vực phát triển đô thị mới, các khu cụm công nghiệp, khu phức hợp, khu thương mại...)	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	2030-2040	Nguồn ngân sách
II	Dự án phát triển đô thị		
1	Đồng bộ hệ thống HTKT chung (các tuyến đường trục chính đô thị, tuyến đường khu vực...) hệ thống HTKT các khu dân cư hiện hữu	2024-2030	Nguồn ngân sách
2	Hoàn thiện các dự án hạ tầng đô thị, lấp đầy các quy hoạch hiện có	2024-2030	Nguồn ngân sách và ngoài ngân sách
3	Khu công nghiệp Việt Hưng, Khu công nghiệp Cái Lân	2024-2040	Ngoài ngân sách
4	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
5	Trung tâm hành chính, văn hóa và công viên cây xanh	2024-2030	Nguồn ngân sách thành phố Hạ Long
III	Dự án hạ tầng đô thị		
3.1	Dự án giao thông		
1	Tuyến đường sắt Yên Viên - Hạ Long	2024-2025	Nguồn ngân sách
2	Các bến xe khách loại I (Cái Lân)	2030-2040	
3	Cầu nối Lê Lợi – Cái Lân (Cửa Lục 2)	2030-2040	
4	Đầu tư nâng cấp đường 279, đoạn qua đô thị	2024-2030	
3.2	Dự án san nền, thoát nước mưa, phòng và giảm nhẹ thiên tai		
1	Bổ sung hệ thống hạ tầng thoát nước, kè chống sạt lở khắc phục các điểm ngập lụt và sạt lở trong đô thị	2024-2025	Nguồn ngân sách

Stt	Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Giai đoạn xây dựng	Nguồn vốn
2	Nâng cấp các tuyến đê, kè ven biển với cao độ khống chế tối thiểu 3,8m ứng phó biến đổi khí hậu	2024-2025	
3	San lấp nền khu vực dự án mới	2024-2030	
4	Bảo vệ và bổ sung hệ thống mặt nước trong đô thị, đảm bảo tỷ lệ mặt nước chiếm 5% diện tích xây dựng đô thị mới	2024-2030	
3.3	Dự án cấp nước		
1	Xây dựng mới NMN Đồng Đăng công suất 30.000 m ³ /ngđ và hệ thống truyền tải, phân phối	2024-2025	Nguồn ngân sách
3.4	Dự án thoát nước thải, môi trường		
1	Dự án cải thiện môi trường nước thành phố Hạ Long	2024-2030	Nguồn ngân sách
2	Hoàn thiện hệ thống thu gom và xử lý nước thải các khu, cụm công nghiệp	2024-2025	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).

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 TĐTT, bãi đỗ xe...) đảm bảo đáp ứng các chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD, Chỉ thị 08/CT-UBND ngày 04/10/2021 của UBND tỉnh “V/v chấn chỉnh, nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh”.

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,

lưu

Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hoá và Thể thao, Du lịch, Công an tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, 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; Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

ulu

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 3 (thực hiện);
- V0, V1, QLDD1-3, QH2, XD1-4;
- Lưu: VT, QH2.

08 bản-QĐ-09.05 Huy

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tường Huy