

Số: 2420 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 30 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung
thị xã Quảng Yên đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch 2018;

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

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

Căn cứ Nghị quyết số 1679/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ninh năm 2025;

Căn cứ Nghị quyết số 139/2024/QH14 ngày 28/6/2024 của Quốc hội về Quy hoạch không gian biển quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 1769/QĐ-TTg ngày 19/10/2021 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch mạng lưới đường sắt thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg 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 626/QĐ-BNV ngày 08/8/2023 của Bộ Nội vụ “V/v công nhận số lượng, chất lượng hồ sơ, bản đồ địa giới đơn vị hành chính các cấp của tỉnh Quảng Ninh đã được hoàn thiện, hiện đại hóa theo Quyết định số 513/QĐ-TTg ngày 02/5/2012 của Thủ tướng Chính phủ”;

Căn cứ Nghị quyết số 10-NQ/TU ngày 26/9/2022 của Ban chấp hành Đảng bộ Tỉnh “V/v tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với quản lý tài nguyên, bảo vệ môi trường, phòng tránh và giảm nhẹ thiên tai, ứng phó với biến đổi khí hậu, đảm bảo an ninh nguồn nước giai đoạn 2022-2030”;

Căn cứ Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040”;

Căn cứ Văn bản số 1231/UBND-XDĐT ngày 25/4/2025 “V/v điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040”;

Căn cứ 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).

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 184/TTr-SXD ngày 27/6/2025 kèm Báo cáo thẩm định số 3619/BC-SXD ngày 27/6/2025, của UBND thị xã Quảng Yên tại Tờ trình số 116/TTr-UBND ngày 27/6/2025; ý kiến tham gia của các thành viên Ủy ban nhân dân tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040, cụ thể như sau:

1. Phạm vi, diện tích điều chỉnh và lý do điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Điều chỉnh cục bộ trong phạm vi phân khu B (gồm các khu B1, B2, B3, B4, B8) theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040 đã được phê duyệt tại Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 24/3/2023 của UBND tỉnh; ranh giới trên địa bàn các phường, xã: Hà An, Tân An, Liên Hòa, Hoàng Tân, thị xã Quảng Yên (từ 01/7/2025 thuộc phường Hà An sau sắp xếp¹);

- Diện tích khoảng 6.012,9 ha.

- Lý do điều chỉnh cục bộ: Cập nhật định hướng Quy hoạch đường sắt quốc gia Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh (hướng tuyến, vị trí ga), địa giới hành chính, sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã; ảnh hưởng của biến đổi khí hậu (đặc biệt sau bão Yagi năm 2014) và việc tổ chức không gian, hình thái đô thị một số khu vực phục vụ lợi ích chung toàn xã hội, lợi ích cộng đồng, nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội năm 2025 và các năm tiếp theo².

¹ Theo Nghị quyết số 1679/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Quảng Ninh năm 2025

² Các Kết luận, Nghị quyết, Kế hoạch của Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, văn bản chỉ đạo, điều hành của UBND tỉnh về nhiệm vụ phát triển kinh tế xã hội: Kết luận số 1199-KL/TU ngày 22/02/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về mục tiêu tăng trưởng kinh tế năm 2025; Kết luận số 1206-KL/TU ngày 08/4/2025 của Ban Chấp hành Đảng bộ tỉnh về tình hình, kết quả công tác Quý I và một số nhiệm vụ trọng tâm Quý II năm 2025; Nghị quyết số 237/NQ-HĐND ngày 06/12/2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2025; Nghị quyết số 259/NQ-HĐND ngày 26/02/2025 của Hội đồng nhân dân tỉnh về bổ sung nhiệm vụ phát triển kinh tế - xã hội năm 2025 với mục tiêu tăng trưởng đạt 14% trở lên; Thông báo số 64/TB-UBND ngày 06/3/2025 của UBND tỉnh về kết luận phiên họp UBND tỉnh thường kỳ tháng 02/2025; Văn bản số 1538/UBND-TH ngày 22/5/2025 của UBND tỉnh “V/v triển khai Nghị quyết số 124/NQ-CP ngày 08/5/2025 của Chính phủ về Phiên họp Chính phủ thường kỳ tháng 4 năm 2025”; Kế hoạch số 115/KH-UBND ngày 24/4/2025 của UBND tỉnh “V/v thực hiện Nghị quyết 37/NQ-CP ngày 27/02/2025 của Chính phủ về Kế hoạch thực hiện Quy hoạch không gian biển quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”.

2. Nội dung chính điều chỉnh cục bộ quy hoạch

2.1. Tính chất, chức năng, dự báo dân số, hạ tầng kỹ thuật khung

- Giữ nguyên theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 769/QĐ-UBND ngày 24/3/2023.

2.2. Tổ chức không gian và quy hoạch sử dụng đất

- Tổ chức không gian: Bổ sung, hình thành các hồ cảnh quan lớn kết hợp với công viên đô thị trong các tiểu khu; bổ sung các diện tích công cộng dịch vụ cho đô thị, bến du thuyền; giữ nguyên giai đoạn quy hoạch dài hạn đến 2040 đối với khu B4, không bố trí mới đất đơn vị ở và các khu du lịch tập trung quy mô lớn để đảm bảo thích ứng tốt hơn với biến đổi khí hậu và chuyển đổi thành mô hình khu cây xanh thể thao và du lịch phân tán.

- Quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh cơ cấu, chức năng sử dụng đất theo hướng chuyển đổi một số chức năng từ phát triển đô thị sang dịch vụ du lịch, cây xanh chuyên dụng; tăng quy mô chức năng công cộng, hạ tầng kỹ thuật bến bãi; giảm quy mô chức năng đơn vị ở mới; khu vực dự kiến dành để phát triển nhà ở xã hội...; bảo tồn và khai thác cảnh quan thiên nhiên, bảo đảm an ninh quốc phòng, ứng phó biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

(Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất đô thị Quảng Yên đến năm 2040, cơ cấu sử dụng đất phân khu B và các tiểu khu B1, B2, B3, B4, B8 sau điều chỉnh cục bộ tại Phụ lục 1 và Phụ lục 2 kèm theo).

- Quá trình lập quy hoạch lớp dưới (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết), vị trí, hình dáng ô đất được cụ thể hoá để phù hợp với hiện trạng thực tế đảm bảo tính khả thi và đảm bảo nguyên tắc giữ nguyên đất an ninh quốc phòng hiện có, cải tạo và chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng; các tiểu khu B1, B2, B3, B4, B8 phải đảm bảo diện tích dành để phát triển nhà ở xã hội, không làm tăng quỹ đất ở thương mại thuộc khu vực dự án Hạ Long Xanh theo chủ trương đầu tư được cấp thẩm quyền chấp thuận.

2.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

Cơ bản giữ nguyên định hướng khung hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Quảng Yên đến năm 2040 được duyệt; điều chỉnh về vị trí, công suất, quy mô,... đồng bộ với phương án quy hoạch sử dụng đất theo từng thành phần hạ tầng kỹ thuật:

- Bổ sung ga đường sắt thuộc tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh³; điều chỉnh tuyến đường sắt đô thị, ga đường sắt kết nối với Hạ Long chạy trên đường tỉnh 331B; điều chỉnh vị trí bến thuyền phục vụ du lịch;

- Điều chỉnh khu vực đắp nền, tạo hồ phù hợp với phương án mặt bằng điều chỉnh (tăng số lượng hồ điều hòa; phân tán vị trí hồ nhằm giảm bớt khối lượng đất đắp nền,

³ Theo phương án Quy hoạch tuyến và vị trí các ga trên địa phận tỉnh Quảng Ninh của Quy hoạch tuyến đường sắt Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh do Bộ Xây dựng đang chủ trì lập

đồng thời hỗ trợ tốt hơn khả năng điều hòa chứa nước, giảm úng ngập);

- Hệ thống đê, kè phòng chống thiên tai phù hợp với phương án mặt bằng điều chỉnh mới; chỉ giới hạ tầng đê, kè biển sẽ được cụ thể hóa ở các quy hoạch lớp dưới (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết) và dự án đầu tư chuyên ngành.

(Nội dung cụ thể theo các bản đồ quy hoạch hạ tầng kỹ thuật kèm theo đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung).

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên:

- Chịu trách nhiệm toàn diện về nội dung, số liệu và bản vẽ trình duyệt theo quy định; hoàn thiện hồ sơ và lưu trữ hồ sơ theo quy định tại khoản 2 Điều 37 và điểm b khoản 3 Điều 38 Thông tư số 04/2022/TT-BXD;

- Thực hiện bàn giao hồ sơ, tài liệu Đồ án quy hoạch được phê duyệt cho UBND phường Hà An ngay trong ngày 30/6/2025.

2. UBND phường Hà An có trách nhiệm tiếp nhận để tiếp tục thực hiện công tác quản lý nhà nước theo quy định, triển khai thực hiện các nội dung điều chỉnh cục bộ và định hướng quy hoạch chung được duyệt; tổ chức công bố Đồ án quy hoạch được duyệt; rà soát các quy hoạch lớp dưới (quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết) thuộc khu vực điều chỉnh cục bộ để đề xuất xử lý các quy hoạch chưa phù hợp đảm bảo đồng bộ giữa các cấp độ quy hoạch; quản lý giám sát xây dựng theo quy hoạch được duyệt, xử lý các trường hợp xây dựng trái phép không tuân thủ quy hoạch được phê duyệt.

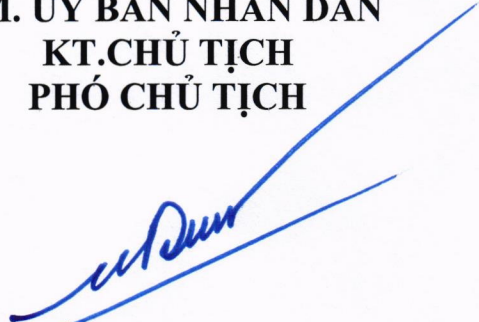
3. Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

Điều 3. Các Ông (bà); Chánh văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính, Công thương, Văn hoá, Thể thao và Du lịch, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị xã Quảng Yên, Chủ tịch UBND phường Hà An; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Như điều 4 (thực hiện);
 - V0-V2, XD1-6, TM3;
 - Lưu: VT, QH3.
- 5b-QĐ02-06

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


Vũ Văn Diện