

Số: 2796 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 10 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
Khu phức hợp Hạ Long Xanh (Phân khu 09) tại các phường: Đại Yên
và Hà Khẩu, 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; ulu

Căn cứ Quyết định 529/QĐ-TTg ngày 01/4/2021 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị phức hợp Hạ Long Xanh tại thị xã Quảng Yên và thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh”¹;

Căn cứ Quyết định số 4524/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND thành phố Hạ Long “V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu phức hợp Hạ Long Xanh tại thành phố Hạ Long”;

Căn cứ Quyết định số 2620/QĐ-UBND ngày 05/9/2023 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu phức hợp Hạ Long Xanh (Phân khu 9) tại các phường: Đại Yên, Hà Khẩu, 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 335-KL/BCSD ngày 09/4/2024 về một số đồ án quy hoạch phân khu của thành phố Hạ Long (Quy hoạch phân khu 1, phân khu 3, phân khu 7, phân khu 9); Văn bản số: 319-BC/BCSD ngày 08/4/2024 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh báo cáo Quy hoạch phân khu của thành phố Hạ Long: phân khu 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9; 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); 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 126/TTr-SXD ngày 19/9/2024 kèm theo Báo cáo thẩm định số 3818/BC-SXD ngày 19/9/2024; đề nghị của UBND thành phố Hạ Long tại Tờ trình số 282/TTr-UBND ngày 19/8/2024; ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh (tại Văn bản số 3104/VP.UBND-QHTN&MT ngày 24/9/2024 của Văn phòng UBND tỉnh).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Khu phức hợp Hạ Long Xanh (Phân khu 9) tại các phường: Đại Yên và Hà Khẩu, 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 Đại Yên và Hà Khẩu, thành phố Hạ Long; các giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp Quốc lộ 18A; Wulu

¹ Diện tích đất ở mới trong ranh giới đã được phê duyệt chủ trương đầu tư là 306,26ha; Đồ án điều chỉnh quy hoạch diện tích đất ở mới trong ranh giới nêu trên là 300,98ha (Giảm 5,28ha để quy hoạch đất cây xanh đơn vị ở và đất cơ sở giáo dục đơn vị ở đảm bảo quy định).

- Phía Nam và phía Tây giáp sông Hốt - thị xã Quảng Yên;
- Phía Đông giáp ranh giới phường Tuần Châu, thành phố Hạ Long.

2. Tính chất: Là khu đô thị du lịch sinh thái, sân gôn.

3. Quy mô, các chỉ tiêu chính

- Quy mô diện tích khoảng 2.185,43ha.
- Quy mô dân số:
 - + Dân số hiện trạng: Khoảng 5.600 người.
 - + Dân số quy hoạch đến năm 2040: Khoảng 57.050 người.
- Các chỉ tiêu chính: Diện tích đất xây dựng 1.256,82ha trong đó diện tích đất dân dụng 915,86ha (đất ở mới 339,77ha; đất công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở 9,87ha; đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở 29,65ha...).

4. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

4.1. Khung tổ chức không gian

- Bố cục không gian kiến trúc toàn khu vực chia thành 02 không gian chính: (1) Không gian đô thị du lịch biển hiện đại, nổi bật; (2) Không gian đô thị xanh.

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

- Gắn kết hài hoà giữa phát triển không gian cảnh quan tự nhiên, vịnh biển, mặt nước, hệ thống rừng ngập mặn, khu dân cư hiện hữu với khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ về kỹ thuật.

- Phát triển hệ thống giao thông giao thông công cộng, bảo vệ môi trường với tiêu chí công trình xanh; giám sát chất lượng môi trường đất, nước, không khí và sử dụng bền vững, tiết kiệm các tài nguyên; hướng đến đô thị bền vững bằng cách tăng cường chất lượng sống cư dân, quản lý an ninh, an toàn đô thị, chăm sóc sức khỏe cộng đồng.

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 khu chức năng như sau:

a) Khu A1 (Khu vực phía Bắc đường Cao tốc Hạ Long - Hải Phòng):

- Diện tích khoảng 992,60 ha; quy mô dân số khoảng 33.531 người.
- Tính chất, chức năng: Là trung tâm thể dục thể thao, y tế, giáo dục, hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu đô thị.
- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 30 tầng; mật độ xây dựng như

trung bình 30%-40%; hệ số sử dụng đất 4,0-6,0 lần.

- Định hướng phát triển: Là khu vực cửa ngõ phía Tây thành phố Hạ Long, hình thành khu đô thị, phát triển các dịch vụ y tế, đào tạo, giáo dục và dịch vụ thương mại chất lượng cao; hoàn thiện Trung tâm Huấn luyện và Thi đấu thể thao tỉnh; cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện có dọc Quốc lộ 18 kết hợp quy hoạch các chức năng công cộng cấp đơn vị ở và phát triển mới khu nhà ở xã hội, nhà ở tái định cư khu vực phía Tây thành phố; bảo vệ các khu vực rừng ngập mặn tự nhiên, rừng phòng hộ.

b) Khu A2 (Khu vực phía Nam đường Cao tốc Hải Phòng - Hạ Long):

- Diện tích khoảng 1.156,74 ha, quy mô dân số khoảng 23.519 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu du lịch, sân golf;

- Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 30 tầng; mật độ xây dựng trung bình 30%-40.%; hệ số sử dụng đất 4,0-6,0 lần.

- Định hướng phát triển: Hình thành các khu du lịch, sân golf, dịch vụ với cơ sở hạ tầng đồng bộ, hiện đại. Quy hoạch phát triển khu công viên khoa học lịch sử văn hóa; phát triển khu đô thị sinh thái với mật độ thấp gắn với cảnh quan sông Hốt. Bảo vệ các khu vực rừng ngập mặn tự nhiên, rừng phòng hộ.

c) Khu B (Khu vực dọc hành lang đường Cao tốc Hạ Long - Hải Phòng):

- Diện tích khoảng 36,09 ha.

- Định hướng phát triển: Hạn chế xây dựng công trình cao tầng có mặt đứng gây che chắn tầm nhìn, hướng gió, chia cắt không gian trong đô thị. Sử dụng giải pháp trồng cây xanh dọc tuyến hành lang đường cao trên cơ sở kết hợp với các lớp cây thảm cỏ..

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

a) Các trục tuyến, chính trên toàn phân khu

- Tuyến Quốc lộ 18, tuyến đường chính đô thị và tuyến liên khu vực; tuyến chính khu vực đi sang phía xã Hoàng Tân, thị xã Quảng Yên và các tuyến cảnh quan ven biển phía Nam phân khu có vai trò là tuyến giao thông liên kết của khu vực.

- Tuyến đường trục chính từ Tây Bắc sang Đông Nam đây là tuyến đường liên phường được định hướng mở ra các không gian tại các khu vực rừng ngập mặn chuyển sang chức năng dịch vụ đô thị như sân golf và các khu công viên, cây xanh chuyên đề. Tại các tiểu khu bố trí các trục tuyến liên kết để nối các tiểu khu và hình thành trục cảnh quan cục bộ. Đối với các tuyến đường thủy, hình thành khu vực sử dụng làm bến tàu nội bộ.

b) Phân vùng cảnh quan:

Phân chia khu quy hoạch thành 02 vùng cảnh quan:

- Cảnh quan khu vực đô thị, dịch vụ: Được kiểm soát thông qua mật độ cư trú; xây dựng không gian ở đồng bộ về kiến trúc như tầng cao, mật độ xây dựng khả

đảm bảo hài hoà với tổng thể phát triển của khu vực. Kết nối với các khu hỗn hợp, dịch vụ, thành tổng thể phát triển đồng bộ, hiện đại.

- Cảnh quan không gian vùng rừng ngập mặn và không gian cây xanh chuyên đề (sân gôn): Là các lõi xanh nhằm điều hòa vi khí hậu, đồng thời là điểm cao tạo cảnh quan tự nhiên cho toàn khu vực.

c) Hệ thống trung tâm, điểm nhấn

- Hệ thống trung tâm được tổ chức theo từng khu vực và tiểu khu để tạo thành cụm trung tâm ở khu vực cửa ngõ đô thị bố trí tổ hợp trình hỗn hợp, thương mại dịch vụ tại khu vực Quốc lộ 18, nút giao Minh Khai.

- Hệ thống điểm nhấn bố trí tổ hợp hỗn hợp, dịch vụ tại tiếp giáp cao tốc Hạ Long-Vân Đồn. Quốc Lộ 18; ngoài ra các khu công viên chuyên đề, công viên rừng, sân gôn, 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	Danh mục chức năng sử dụng đất	Quy hoạch đợt đầu (đến năm 2030)		Quy hoạch dài hạn (đến năm 2040)	
		Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (Ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng	1.144,42	52,37	1.256,82	57,51
1	Đất nhóm nhà ở	368,86	16,88	433,36	19,83
	- Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo	93,59	4,28	93,59	4,28
	- Đất nhóm nhà ở mới	275,27	12,60	339,77	15,55
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	11,71	0,54	11,71	0,54
3	Đất y tế	17,90	0,82	17,90	0,82
4	Đất công cộng cấp đô thị	42,30	1,94	46,70	2,14
	- Đất công cộng cấp đô thị	33,92	1,55	36,82	1,68
	- Đất công cộng cấp đơn vị ở	8,37	0,38	9,87	0,45
5	Đất thể dục thể thao	31,35	1,43	31,35	1,43
6	Đất giáo dục	24,90	1,14	29,20	1,34
6.1	Đất trường trung học phổ thông	6,51	0,30	6,51	0,30
6.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	18,39	0,84	22,69	1,04
	- Mầm non	5,13	0,23	6,43	0,29
	- Tiểu học	7,49	0,34	9,29	0,43
	- THCS	5,76	0,26	6,96	0,32
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng	157,52	7,21	164,02	7,51
	- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	134,37	6,15	134,37	6,15

	- Đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở	23,15	1,06	29,65	1,36
8	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	246,79	11,29	246,79	11,29
9	Đất giao thông đối nội	169,95	7,78	182,45	8,35
10	Đất bãi đỗ xe	10,89	0,02	10,89	0,50
11	Đất khai thác, chế biến khoáng sản, sản xuất vật liệu xây dựng	0,42	0,02	0,42	0,02
12	Đất đào tạo, nghiên cứu	18,59	0,85	18,59	0,85
13	Đất khu dịch vụ	15,91	0,73	33,51	1,53
14	Đất khu dịch vụ du lịch	20,34	0,93	20,34	0,93
15	Đất di tích, tôn giáo	3,04	0,14	3,04	0,14
16	Đất nghĩa trang	0,65	0,03	0,65	0,03
17	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	3,31	0,15	5,91	0,27
II	Đất khác	1.041,01	47,63	928,61	42,49
18	Đất Quốc phòng	34,89	1,60	34,89	1,60
19	Đất cây xanh chuyên dụng	125,01	5,72	125,01	5,72
20	Đất lâm nghiệp	470,47	21,53	470,47	21,53
	- Đất rừng ngập mặn	306,38	14,02	306,38	14,02
	- Đất rừng phòng hộ	164,08	7,51	164,08	7,51
21	Mặt nước, sông suối, kênh rạch, ven biển	374,56	17,14	262,16	12,00
22	Đất giao thông đối ngoại	36,09	1,65	36,09	1,65
	Tổng	2.185,43	100,00	2.185,43	100,00

- 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, nhà ở tái định cư tại khu vực Khu A1 phía Bắc đường Cao tốc Hạ Long - Vân Đồn và tại các quỹ đất phát triển nhà ở thương mại với diện tích khoảng 67,95ha.

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 như

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

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật

- Đối với những khu vực hiện hữu: Khi xây dựng xen các công trình mới san nền cục bộ 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. Bổ sung các giải pháp kỹ thuật như kè, hào thoát nước, tường chắn sóng; các giải pháp mềm như: lưới phá sóng, trồng rừng ngập mặn... đối với các khu vực cao độ nền chưa đảm bảo; kè, tường chắn chống sạt lở với các khu vực ven đồi núi. Đối với các khu vực có địa hình thấp, bị ngập khi triều dâng có thể nghiên cứu kết hợp thực hiện nâng cao hạ tầng đường via hè đồng thời xây dựng các cửa phai chắn nước triều và bổ sung các trạm bơm thoát nước ra biển. Các giải pháp quản lý, nạo vét mương, cống thường xuyên.

- Đối với các khu vực xây dựng mới ven biển tại các phường: Đại Yên, Hà Khẩu cao độ xây dựng tối thiểu khu vực dân dụng $H_{xd} \geq +3,5$ m; khu vực công viên cây xanh $H_{xd} \geq 3,0$ m. Xây dựng lớp kè chắn sóng, phá sóng bảo vệ các công trình xây dựng ven biển với cao độ phù hợp thực tế biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Đối với các khu vực xây dựng trên đồi núi, có độ dốc lớn: tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng. Có các giải pháp kè gia cố: tường chắn, taluy ổn định nền đường và công trình. Sử dụng các công nghệ hiện đại ổn định mái dốc, tạo điểm nhấn cảnh quan cho khu vực. Xây dựng các mương hở bao quanh dưới chân đồi, núi đón nước mưa, chống đất đá lăn đảm bảo an toàn cho các khu vực xây dựng phía dưới.

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

- Bổ sung các giải pháp kỹ thuật như kè, hào thoát nước, tường chắn sóng; các giải pháp mềm như: lưới phá sóng, trồng rừng ngập mặn... đối với các khu vực cao độ nền chưa đảm bảo; kè, tường chắn chống sạt lở với các khu vực ven đồi núi.

- 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.

- Xây dựng lớp kè chắn sóng, phá sóng bảo vệ các công trình xây dựng ven biển với cao độ phù hợp thực tế biến đổi khí hậu và nước biển dâng; Tăng cường trồng rừng ngập mặn ven biển.

7.2. Quy hoạch hệ thống giao thông uili

* Giao thông đối ngoại: Các tuyến giao thông đối ngoại chính hiện có gồm đường Cao tốc Hải Phòng - Hạ Long, Quốc lộ 18 đoạn chạy qua ranh giới quy hoạch, cụ thể:

- Đường Cao tốc Hải Phòng - Hạ Long: Một phần trong dự án đường duyên hải kết nối các tỉnh ven biển. Tuyến đường có vai trò kết nối thành phố Hạ Long với thành phố Hải Phòng (đã hoàn thành).

- Quốc lộ 18: Đoạn đi qua khu vực phía Bắc dự án được chia làm 3 đoạn:

+ Đoạn 1: Đoạn không có đường gom (mặt cắt A-A) quy mô đường 33,50m: lòng đường chính $10,5 \times 2 = 21\text{m}$, phân cách: $6 + 1,5 = 7,5\text{m}$, vỉa hè $2,5 \times 2 = 5\text{m}$.

+ Đoạn 2: Đoạn có đường gom (mặt cắt B-B) quy mô đường 45,5m: lòng đường chính $10,5 \times 2 = 21\text{m}$; lòng đường gom 7m; phân cách: $6,5 + 1,5 = 8\text{m}$, vỉa hè: $5 + 2,5 \times 2 = 10\text{m}$.

+ Đoạn 3: Đoạn Hà Khẩu (mặt cắt D-D) quy mô 91,0m: Lòng đường chính $15 \times 2 + 4 \times 2 = 38\text{m}$; lòng đường gom $7 + 7,5 = 14,5\text{m}$; phân cách: $6,5 + 1 \times 2 + 3 = 11,5\text{m}$; kênh nước 7m; vỉa hè $5 \times 2 + 5 \times 2 = 20\text{m}$.

* Giao thông đô thị:

- Đường liên khu vực:

+ Mặt cắt 6-6, quy mô đường 33,5m: lòng đường $13 + 7,5 = 20,5\text{m}$; dải phân cách 2m; vỉa hè $5 + 6 = 11\text{m}$.

+ Mặt cắt 7-7, quy mô đường 30m: lòng đường $7,5 \times 2 = 15\text{m}$; vỉa hè $6 \times 2 = 12\text{m}$; dải phân cách 3,0m.

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 8-8, quy mô đường 27m: lòng đường $7,5 \times 2 = 15\text{m}$; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$; phân cách 2m.

+ Mặt cắt 9-9, quy mô đường 25m: lòng đường $7,5 \times 2 = 15\text{m}$; vỉa hè $5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 9'-9', quy mô đường 25m: lòng đường $7 \times 2 = 14\text{m}$; vỉa hè $5,5 \times 2 = 11\text{m}$.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 10-10, quy mô đường 20,5m: lòng đường $5,25 \times 2 = 10,5\text{m}$; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$

+ Mặt cắt 11-11, quy mô đường 20,0m (dự án riêng): lòng đường $7,5 \times 2 = 15,0\text{m}$; vỉa hè 1 bên 5m.

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

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

- Các công trình bãi đỗ xe tĩnh được bố trí kết hợp sử dụng các bãi đỗ xe tập trung của khu vực (được bố trí phân tán ngầm hoặc nổi, một tầng hoặc nhiều tầng) và các bãi đỗ xe trong bản thân các công trình công cộng, cơ quan, trường học, các chung cư cao tầng để đảm bảo đủ nhu cầu đỗ xe của khu vực. các bãi đỗ xe được bố trí trong khu vực cây xanh, theo từng khu vực.

- Tổng diện tích bãi đỗ xe khoảng 10,89ha đạt (2,9m²/người).

7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng 16.000m³/ngày.đêm.

- Nguồn cấp nước: Công ty cổ phần nước sạch Quảng Ninh có thể cung cấp nguồn nước sạch cho khu vực nghiên cứu từ nguồn nước tại NMN Yên Lập với công suất là 16.500 m³/ngđ. Hiện nay, Công ty đang triển khai các thủ tục đầu tư nâng công suất NMN Yên Lập lên 42.500 m³/ngđ trong năm 2024. Ngoài ra trong các trường hợp dự phòng có thể cấp nước từ NMN Đồng Ho và NMN Đồng Đăng có công suất lần lượt là 20.000 m³/ngđ và 14.000 m³/ngđ (tương lai nâng công suất NMN Yên Lập lên 270.000 m³/ngđ, NMN Đồng Đăng là 30.000 m³/ngđ và NMN Đồng Ho là 40.000 m³/ngđ theo Báo cáo tổng hợp Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050).

- Đường ống cấp nước được lấy từ đường ống cấp nước D500, D800 hiện trạng chạy dọc Quốc lộ 18 và đường ống D500 dự kiến dẫn nước từ Trạm bơm tăng áp Lâm Sinh; đường ống cấp nước D200 hiện trạng và D315 đấu nối với tuyến truyền dẫn D500, D315mm trên QL18.

7.4. Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa

a) Hướng thoát nước chính: Bao gồm 02 lưu vực chính thoát nước trực tiếp theo các hướng ra biển.

- Lưu vực 1: Nằm phía Tây Bắc nước mưa được thu gom qua các tuyến đường quy hoạch thoát ra sông Hốt sau đó thoát ra vịnh Hạ Long.

- Lưu vực 2: Nằm phía Đông Bắc và Đông Nam nước mưa được thu gom trên các tuyến đường quy hoạch thoát ra sông Hang Cua và hệ thống rạch xung quanh sau đó thoát ra vịnh Hạ Long.

b) Giải pháp thoát nước

Tuân thủ, kế thừa những định hướng, giải pháp chính của đồ án: Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 và Quy hoạch phân khu Khu phức hợp Hạ Long xanh đã được phê duyệt.

- Đối với công 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 công xây gạch, hoặc BTCT nhằm tăng kích thước, lưu lượng và tốc độ dòng chảy.

- Đối với các tuyến công nhánh: Xây dựng hoàn thiện các tuyến công 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.

- Khi san lấp khu vực ven biển hoàn trả dòng chảy hiện trạng tránh gây ngập úng; Xây mới và kè gia cố hệ thống kênh tiêu dọc Quốc lộ 18 thu nước từ phường Hà Khẩu thoát ra biển; Nâng cấp các tuyến cống qua đường dọc Quốc lộ 18.

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 16.000 m³/ngày.đêm.

- Giải pháp kỹ thuật: Khu vực nghiên cứu quy hoạch dự kiến sẽ thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn. Nước thải sinh hoạt từ các khu dân cư, khu công cộng, khu dịch vụ du lịch phải xử lý bằng bể tự hoại xây dựng đúng quy cách trước khi xả vào hệ thống cống thoát nước thải và bơm có áp về các trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi được xử lý đạt tiêu chuẩn môi trường được tái sử dụng làm nước tưới cây.

- Toàn bộ khu vực nghiên cứu phân chia thành 02 lưu vực có quy mô diện tích tương đương gồm:

- Lưu vực A1: Khu vực phía Tây phường Đại Yên diện tích lưu vực: 45,65ha. Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải thu gom bằng tuyến cống D300-D600mm về trạm bơm ĐX1.4, ĐX1.3, ĐX1.2, ĐX1.1 bơm về trạm xử lý Đại Yên 1 công suất đến năm 2040 khoảng 10.000 m³/ngđ (vị trí xem trên bản vẽ QH thoát nước thải). Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải theo dự án riêng;

Lưu vực này dự kiến xây dựng 02 trạm xử lý để xử lý nước thải cho bệnh viện: Trạm xử lý nước thải bệnh viện Sản nhi công suất dự kiến: 210 m³/ngđ và trạm xử lý nước thải bệnh viện Lão Khoa công suất dự kiến: 250 m³/ngđ. Khu vực bệnh viện ở phía Tây Bắc nước thải sẽ được thu gom về trạm xử lý nước thải theo dự án riêng để thu gom và xử lý đạt quy chuẩn môi trường trước khi thoát vào kênh thoát nước.

- Lưu vực A2: Khu vực phía Đông phường Đại Yên, diện tích lưu vực: 52,92ha. Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải thu gom về trạm bơm ĐX2.1, ĐX2.2, ĐX2.3 sau đó bơm có áp về trạm XLNT Đại Yên 2 công suất đến năm 2040 khoảng 9.000 m³/ngđ (vị trí xem trên bản vẽ Quy hoạch thoát nước thải).

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

- Số lượng CTR cần thu gom, xử lý khoảng 66,08 tấn/ngày.

- Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Đối với chất thải sinh hoạt phân loại ít nhất thành 02 loại chất vô cơ và hữu cơ. Chất thải rắn trong khu đô thị sẽ được thu gom 100% về bãi chất thải rắn tập trung của thành phố.

c) Quy hoạch quản lý nghĩa trang khối

Người dân khu vực có nhu cầu mai táng mới sẽ chuyển hoàn toàn sang mai táng và hỏa táng tại nghĩa trang tập trung của thành phố và nghĩa trang An Lạc Viên tại xã Hoà Bình và Vũ Oai thành phố Hạ Long.

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

- Tổng nhu cầu cấp điện khoảng: 62,14 MVA
- Nguồn cấp điện: Từ các trạm biến áp 110kV Cái Dăm hiện có: 110/22kV-1x40 MVA; đến năm 2030 nâng công suất (40+63)MVA. Xây dựng mới trạm 110kV Đại Yên công suất 1x63MVA; đến năm 2030 nâng công suất (3x63)MVA.
- Lưới điện trung áp: Từng bước cải tạo toàn bộ các tuyến trung áp có điện áp khác (35kV, 6kV) về cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV đảm bảo tính thống nhất trong toàn đô thị và đơn giản hóa việc quản lý vận hành. Hạ ngầm toàn bộ các tuyến cấp điện lực có cấp điện áp từ 22kV trở xuống trong khu vực dân cư để đảm bảo mỹ quan đô thị. Xây mới các tuyến cáp ngầm 22kV lấy nguồn từ TBA 110kV Đại Yên cấp cho khu vực, 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 vắn 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

- 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 160.000 thuê bao.
- Mạng cáp thông tin: Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng có khả năng cho nhiều nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng cống bể 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. Neu

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

- Căn cứ vào mức độ và phạm vi tác động, mục tiêu bảo vệ môi trường, khu vực nghiên cứu quy hoạch được chia thành 04 khu vực bảo vệ chính:

+ *Khu vực kiểm soát môi trường do hoạt động phát triển dân cư, thương mại dịch vụ và du lịch:* Xây dựng các công trình hài hòa, gắn liền với cảnh quan, môi trường, văn hóa, quốc phòng an ninh khu vực; kiểm soát chặt chẽ hoạt động phát triển dịch vụ du lịch, thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn; xây dựng các giải pháp bảo vệ, phòng chống thiên tai, cháy nổ, các giải pháp di dời, ứng cứu khẩn cấp...;

+ *Khu vực cấm, hạn chế xây dựng (tôn giáo, di tích lịch sử, an ninh quốc phòng, hạ tầng kỹ thuật):* Tuân thủ các quy định hiện hành; cấm các hành vi xâm phạm, phá hoại; các hoạt động trùng tu, tôn tạo di tích cần được cân nhắc, kiểm soát, hạn chế tối đa các tác động tiêu cực, ảnh hưởng đến không gian, cảnh quan, giá trị văn hóa, lịch sử của công trình...;

Đối với các công trình Hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ các quy định về kỹ thuật, khoảng cách an toàn, các quy định phòng chống cháy nổ; đảm bảo tính hiệu quả, hoạt động liên tục của các công trình, đặc biệt là các công trình xử lý ô nhiễm;

+ *Khu vực có vai trò tích cực với môi trường, cần được bảo vệ và phát triển (Khu vực đất cây xanh, mặt nước, đất lâm viên, đồi núi):* Là không gian xanh, đảm bảo tiêu chí cảnh quan, môi trường, điều hòa vi khí hậu, đáp ứng các nhu cầu giải trí, công cộng cộng đồng; cần được phát triển, chăm sóc, lựa chọn cây trồng phù hợp, hạn chế sử dụng hóa chất; tăng thẩm mỹ, kỹ thuật trong thiết kế, quy hoạch; kiểm soát chặt chẽ hoạt động xả thải, bảo vệ môi trường; phát triển lâm nghiệp, phủ xanh đất trống, phòng chống sạt lở, sụt lún đất tại các khu vực có độ dốc lớn, nền đất yếu, khu vực có nguy cơ sạt lở cao...;

+ *Khu vực tập trung phát triển dịch vụ du lịch biển và cảng biển:* Kiểm soát chặt chẽ hoạt động phát triển cảng và giao thông biển; Các tàu, thuyền, phương tiện giao thông biển phải thường xuyên bảo trì, bảo dưỡng đảm bảo an toàn, không gây ô nhiễm môi trường; Nghiêm cấm các hành vi xả thải, gây ô nhiễm môi trường biển; Có giải pháp ứng cứu khắc phục sự cố giao thông biển;

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

9. Phân kỳ thực hiện quy hoạch

Để thực hiện và quản lý có hiệu quả quy hoạch cần phân kỳ đầu tư, ưu tiên các dự án đầu tư cần thiết để làm động lực phát triển đô thị có hiệu quả. Việc phân

kỳ đầu tư và lộ trình thực hiện các dự án chiến lược cụ thể như sau:

9.1. Giai đoạn từ năm 2024 đến năm 2030

Đầu tư hệ thống giao thông chính nối từ quốc lộ 18 đi xã Hoàng Tân, thị xã Quảng Yên. Hình thành hệ thống đường bao biển và hệ thống đường giao thông trong khu A2; Xây dựng hệ thống sân golf và các công trình hạ tầng xã hội phục vụ đô thị.

9.2. Giai đoạn từ năm 2031 đến năm 2040

Phát triển hoàn chỉnh khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, thu hút phát triển hoàn thiện các dự án dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch tại Khu A1.

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
1	Đầu tư hoàn thiện hệ thống đường giao thông cấp khu vực, hệ thống cầu vượt (qua hành lang đường ống xăng dầu, qua khu vực rừng ngập mặn,...)	2024-2030	Vốn ngân sách; vốn ngoài ngân sách
2	Đường giao thông chính 40m, hệ thống đường bao biển và các hệ thống đường giao thông còn lại khu A2	2030-2040	Vốn ngoài ngân sách
3	Xây dựng sân golf	2025-2030	Vốn ngoài ngân sách
4	Xây dựng khu hỗn hợp, khu công viên khoa học, văn hóa lịch sử	2024-2030	Vốn ngoài Ngân sách
5	Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị (Bệnh viện, công trình thương mại dịch vụ, trường học...) tại Khu A1	2024-2030	Vốn Ngân sách; vốn ngoài ngân sdsách
6	Xây dựng các công trình hạ tầng xã hội cấp đô thị (Công trình thương mại dịch vụ, du lịch, trung tâm thương mại, trường học,...), các nhóm nhà ở tại Khu A2 và cải tạo chỉnh trang các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực dân cư hiện trạng	2024-2030	Vốn ngoài ngân sách
7	Đường giao thông chính 40m, hệ thống đường bao và các hệ thống đường giao thông còn lại khu A1	2030-2040	Vốn ngoài ngân sách
8	Các hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị khu A1, công trình trung tâm thương mại quốc tế	2024-2040	Vốn ngoài ngân sách
9	Xây dựng các công trình công cộng, cây xanh cấp đơn vị ở (chợ, nhà văn hóa, trạm y tế, bưu điện, trường học...), các nhóm nhà ở tại Khu A1	2024-2040	Vốn ngân sách; 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). ulu

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, 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

ketu

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. Quyết định này thay thế Quyết định số 4524/QĐ-UBND ngày 21/6/2019 của UBND thành phố Hạ Long “V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu phức hợp Hạ Long Xanh tại thành phố Hạ Long” và có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Điều 4. 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./. 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 2, 3 (thực hiện);
- V0, V1, CVNCTH;
- Lưu: VT, QH2. Thy

08 bản-QĐ-09.06

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Cao Tường Huy