

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2725/QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 09 tháng 10 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050

BAN XÚC TIẾN
HỖ TRỢ ĐẦU TƯ QUẢNG NINH

ĐẾN Số: 2296..
Ngày: 30/10/2014

Chuyển:
Lưu hồ sơ số:

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ “V/v lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”;

Căn cứ Quyết định số 250/2003/QĐ-TTg ngày 20/11/2003 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020”;

Căn cứ Quyết định số 3434/QĐ-UBND ngày 02/11/2011 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2030”;

Căn cứ Văn bản số 2108/BXD-QHKT ngày 08/10/2013 của Bộ Xây dựng “V/v quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ ý kiến chỉ đạo của Tỉnh ủy (Thông báo số 703/TB ngày 6/7/2012, Thông báo số 1065-TB/TU ngày 17/6/2013, Thông báo số 1121-TB/UB ngày 13/9/2013) và ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh (Thông báo số 170/TB-UBND ngày 05/10/2012; Văn bản số 5485/UBND-QH1 ngày 05/11/2012; Thông báo số 54/TB-UBND ngày 25/3/2013; Văn bản số 4213/UBND-QH1 ngày 12/8/2013; Văn bản số 4989/UBND-QH1 ngày 18/9/2013) về đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long;

Căn cứ Nghị quyết số 04/2013/NQ-HĐND ngày 03/01/2013 của HĐND thành phố Hạ Long “V/v thông qua đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050”;

Xét đề nghị của UBND thành phố Hạ Long tại Tờ trình số 141/TTr-UBND ngày 08/10/2013; đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 2183/SXD-QH ngày 08/10/2014.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đề án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050 (Kèm theo Bản đồ quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo giai

đoạn và Sơ đồ định hướng phát triển không gian đô thị tỷ lệ 1/10.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, ranh giới nghiên cứu:

1.1. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch:

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp: Trong ranh giới hành chính thành phố Hạ Long (Gồm 20 phường).

- Phạm vi nghiên cứu gián tiếp gồm các khu vực lân cận thành phố Hạ Long: Các xã Lê Lợi, Thống Nhất, Vũ Oai, Hòa Bình thuộc huyện Hoành Bồ; xã Hoàng Tân, phường Minh Thành thuộc thị xã Quảng Yên; vịnh Hạ Long.

1.2. Vị trí: Thành phố Hạ Long nằm ở trung tâm tỉnh Quảng Ninh; ranh giới: Phía Bắc giáp huyện Hoành Bồ, phía Tây giáp thị xã Quảng Yên, phía Đông giáp thành phố Cẩm Phả, phía Nam giáp Vịnh Hạ Long.

2. Mục tiêu quy hoạch

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long với những vị thế và xu hướng phát triển mới, trong bối cảnh hội nhập quốc tế và toàn cầu hoá, tạo điều kiện khai thác có hiệu quả những tiềm năng phát triển của thành phố Hạ Long theo hướng phát triển bền vững, phù hợp với định hướng quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 nói chung, định hướng phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 nói riêng và Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội thành phố Hạ Long đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020.

- Xây dựng hình ảnh của thành phố Hạ Long, một đô thị có lịch sử, văn hóa truyền thống, cảnh quan sinh thái biển, kiến trúc đặc trưng gắn với bảo tồn và phát huy giá trị di sản Thế giới Vịnh Hạ Long.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý xây dựng và triển khai tiếp công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng đô thị theo quy hoạch; tạo cơ hội thuận lợi cho các chương trình phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực đảm bảo kinh tế - xã hội của thành phố Hạ Long đến năm 2030.

3. Tính chất đô thị

- Là đô thị Tỉnh lỵ, trung tâm hành chính, văn hóa xã hội, khoa học kỹ thuật, giáo dục đào tạo của tỉnh Quảng Ninh; là một Trung tâm du lịch quốc gia và có tầm vóc quốc tế gắn với Di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long.

- Là trung tâm thương mại, du lịch, cảng biển, công nghiệp giữ vai trò là một trong những đô thị hạt nhân, động lực phát triển Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, Vành đai kinh tế ven biển Vịnh Bắc Bộ, Vùng Duyên hải Bắc Bộ.

- Là trung tâm kinh tế, văn hóa, khoa học - kỹ thuật, hành chính, giáo dục - đào tạo, du lịch, dịch vụ, đầu mối giao thông, giao lưu trong nước, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của vùng Đông Bắc.

- Là thành phố có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

4. Dự báo quy mô dân số, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai và hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Quy mô dân số:

- Dân số toàn thành phố Hạ Long năm 2012 là 367.220 người (dân số thường trú là 227.874 người, dân số tạm trú quy đổi là 139.364).

- Dự báo dân số thành phố Hạ Long đến năm 2020 là 442.400 người (dân số thường trú là 270.000 người, dân số tạm trú quy đổi là 172.400).

- Dự báo dân số thành phố Hạ Long đến năm 2030 là 573.000 người (dân số thường trú là 350.000 người, dân số tạm trú quy đổi là 223.000).

4.2. Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Hiện trạng $642\text{m}^2/\text{người}$; trong đó: Đất dân dụng $148,0\text{m}^2/\text{người}$, đất ngoài dân dụng $495,0\text{m}^2/\text{người}$.

- Giai đoạn tới năm 2020: $550,0\div 600,0\text{m}^2/\text{người}$, trong đó: Đất dân dụng $125,0 - 130,0\text{m}^2/\text{người}$, đất ngoài dân dụng $425,0\div 430,0\text{m}^2/\text{người}$.

- Giai đoạn đến năm 2030: $450,0\div 455,0\text{m}^2/\text{người}$, trong đó: Đất khu dân dụng đô thị $110,0\div 130,0\text{m}^2/\text{người}$, đất ngoài dân dụng $340,0\div 430,0\text{m}^2/\text{người}$.

4.3. Bảng tổng hợp các chỉ tiêu về đất đai, hạ tầng đô thị:

TT	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Đợt đầu (2020)	Dài hạn (2030)
I	Đất đai			
1	Đất xây dựng đô thị	$\text{m}^2/\text{người}$	550÷600	450÷455
2	Đất dân dụng	m^2/ng	125÷130	110÷130
	- Đất đơn vị ở	m^2/ng	100,0	80,0
	- Đất công trình công cộng	m^2/ng	6,0	5,0
	- Đất cây xanh, công viên - TDTT	m^2/ng	6÷7	10÷15
	- Đất giao thông	m^2/ng	20,0	23÷25
3	Đất ngoài dân dụng	m^2/ng	425÷430	340÷430
II	Hạ tầng xã hội			
1	Trường mầm non - mẫu giáo	cháu/1000 dân	50÷60	50÷60
		$\text{m}^2\text{đất}/\text{cháu}$	15÷20	15÷20
2	Trường tiểu học (học 1 ca)	hs/1000dân	80÷100	80÷100
		$\text{m}^2\text{đất}/\text{chỗ học}$	15÷20	15÷20
3	Trường trung học cơ sở (Tương lai tiến tới học 1 ca)	hs/1000dân	60÷80	60÷80
		$\text{m}^2\text{đất}/\text{chỗ học}$	20÷25	20÷25
4	Bệnh viện	giường/1000dân	4÷5	4÷5
		ha/bệnh viện	1÷4,5	1÷4,5
III	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Tỷ lệ đất giao thông/đất xây dựng đô thị	%	23÷25	23÷25
2	Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt	l/ng.ngày.đêmêm	180	200
3	Chỉ tiêu cấp điện	Kwh/ng.ngày	1100	2100
4	Chỉ tiêu thu rác	Kg/người/ngày	≥1,3	≥1,3
5	Tỷ lệ thu gom chất thải rắn	%	100	100

5. Quy hoạch sử dụng đất đô thị theo yêu cầu phát triển các giai đoạn:

- Giai đoạn tới năm 2020: Tổng đất xây dựng đô thị khoảng 15.050ha, tương ứng với 557m²/người, trong đó: Đất dân dụng 129m²/người, đất ngoài dân dụng 428m²/người.

- Giai đoạn đến năm 2030: Tổng đất xây dựng đô thị khoảng 15.765 ha tương ứng với 450 m²/người, trong đó: Đất dân dụng 111m²/người, đất ngoài dân dụng 340m²/người.

- Bảng tổng hợp Sử dụng đất của đô thị theo các giai đoạn:

Stt	Danh mục sử dụng	Hiện trạng 2012		Đến 2020		Đến 2030	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất xây dựng đô thị	14.282,0	100,0	15.050,0	100,0	15.765,0	100,0
I	Đất khu vực dân dụng	3.287,0	23,05	3.485,0	22,71	3.885,0	24,19
1	Đất đơn vị ở (Đất ở kê cả vườn tạp quanh nhà)	2.670,0 (2.265,4)	18,72	2.700,0 (2.295,0)	17,61	2.800,0 (2.380,0)	17,43
2	Đất công trình phục vụ công cộng đô thị	152,0	1,07	165,0	1,06	175,0	1,09
3	Đất cây xanh - TDTT - công viên	15,0	-	80,0	0,52	210,0	1,30
4	Đất giao thông đô thị	450,0	3,15	540,0	3,52	700,0	4,35
II	Đất ngoài dân dụng	10.995,8	76,95	11.557,47	77,29	11.880,0	75,81
1	Đất CQ ngoài sự quản lý của đô thị	47,0	0,27	80,0	0,52	120,0	-
2	CTCC ngoài quản lý của đô thị	353,0	2,78	420,0	2,74	450,0	2,80
3	Đất di tích danh thắng, rừng đặc dụng	7.048,5	49,42	7.048,5	45,97	7.048,5	43,88
4	Đất cơ sở SXKD (Trong đó khu, cụm CN)	1.451,3 (341,0)	10,17	1.800,0 (655,0)	11,74	1.900,0 (735,0)	11,83
5	Đất SX VLXD, gồm sứ	233,5	1,63	233,58	1,52	233,58	1,45
6	Đất công trình NL, VT	54,5	0,38	54,5	0,35	54,5	0,34
7	Đất giao thông đối ngoại	387,0	2,71	500,0	3,26	650,0	4,05
8	Đất AN, QP	1.187,3	8,32	1.187,3	7,74	1.187,3	7,39
9	Đất CXST-Bãi thải	157,33	1,1	157,33	1,02	157,33	0,98
10	Đất NT, NĐ	73,16	0,51	73,16	0,48	73,16	0,45
11	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	3,1	-	3,1	-	3,1	-
B	Đất khác	12.913,0	-	11.860,0	-	11.430,0	-
	Tổng diện tích tự nhiên	27.195,0	-	27.195,0	-	27.195,0	-

6. Định hướng phát triển không gian:

6.1. Định hướng phát triển không gian đô thị tổng thể Hạ Long:

a) Vị trí Hạ Long trong định hướng phát triển không gian lãnh thổ tỉnh Quảng Ninh:

- Định hướng phát triển của tỉnh Quảng Ninh là “*Một tâm, hai tuyến đa chiều và hai điểm đột phá*” tạo được sự liên kết, đồng bộ để phát huy thế mạnh của từng huyện thị trong tỉnh, cũng như thế mạnh của Quảng Ninh trong vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; trong đó: Hạ Long là Tâm, hai tuyến đa chiều là cánh Tây và cánh Đông, hai điểm đột phá là Vân Đồn và Móng Cái.

- Các định hướng phát triển thành phố Hạ Long:

+ Hạ Long là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế và văn hóa của Quảng Ninh, với định hướng phát triển kinh tế dịch vụ, chú trọng ngành du lịch và các cảng biển quốc tế hiện đại.

+ Trở thành một đô thị hiện đại trong vành đai kinh tế Vịnh Bắc Bộ.

+ Phát triển Hạ Long sẽ phải gắn với công tác bảo tồn, khôi phục và phát huy các giá trị của Vịnh Hạ Long.

+ Không gian thành phố định hướng mở rộng về phía Tây và phía Bắc.

b) Hướng phát triển không gian:

- Tôn trọng và tiếp tục phát triển cấu trúc phân tầng theo chiều ngang như công nghiệp - vùng đệm - dân cư và du lịch - biển. Đối với các dự án lấn biển cần sử dụng cấu trúc mở, tạo nhiều khoảng không gian mở để yếu tố biển (gió, không khí, tầm nhìn...) vào được sâu trong đất liền.

- Định hướng phát triển không gian đô thị tổng thể xác định thông qua tầm nhìn hai chiều, chiều thứ nhất từ đất liền nhìn ra biển và chiều thứ hai từ biển nhìn vào đất liền. Việc xem xét quy hoạch các khu vực, công trình kiến trúc phải căn cứ tầm nhìn từ ngoài Vịnh Hạ Long vào các dải bờ biển để cân nhắc và kiểm soát kiến trúc, gắn kết tổng thể tạo hình ảnh đặc trưng cho đô thị.

- Lấy vịnh Cửa Lục làm tâm thành phố, phát triển không gian đô thị về phía Bắc vịnh Cửa Lục, phát triển về phía Hoàng Tân, thị xã Quảng Yên theo trục cao tốc 5B kéo dài; lấy mục tiêu bảo tồn di sản vịnh Hạ Long làm trọng tâm để quy hoạch phát triển các khu chức năng thành phố.

6.2. Định hướng phát triển không gian thành phố Hạ Long theo các khu vực:

Không gian thành phố Hạ long được tổ chức thành 12 khu vực với việc tổ chức phát triển không gian cụ thể như sau:

(1) Khu 1 - Khu vực quanh núi Bài Thơ (khu trung tâm hiện hữu):

- Tính chất chính: Là khu trung tâm hành chính cấp Thành phố, văn hóa lịch sử, thương mại, dịch vụ và du lịch.

- Quy mô: Diện tích khoảng 201 ha; dân số đến năm 2030 khoảng 12.000÷15.000 người.

- Định hướng phát triển:

+ Cải tạo chỉnh trang hạ tầng (kỹ thuật, xã hội) và không gian kiến trúc cảnh quan, phát triển thương mại dịch vụ theo hướng văn minh, lịch sự; tăng cường các giải pháp nhằm thu hút khách du lịch lưu trú.

+ Bố trí tuyến cáp treo nối các điểm cao tại khu vực (núi Bài Thơ, đồi Nhà thờ, đồi Đặng Bá Hát, vụng Biển Mơ, Quảng trường 30/10....); nghiên cứu ga cáp treo kết hợp cột cờ trên đỉnh núi Bài Thơ để thưởng ngoạn và giáo dục truyền thống cách mạng; tổ chức không gian cảnh quan núi Bài Thơ gắn với các không gian di tích (Đền thờ Trần Quốc Nghiễn, Chùa Long Tiên, các Bài thơ cổ khắc trên vách đá ...); xây dựng mới khách sạn Bài Thơ để phát triển du lịch.

+ Phát triển không gian cảnh quan quanh khu vực Cảng tàu khách Quốc tế Hòn Gai, bổ sung cảng tàu khách du lịch tại Bến Đoan để phát triển du lịch khu vực Hòn Gai; nghiên cứu cụm cảng chuyên dụng tại khu vực cầu tàu Hải quan Bến Đoan; nghiên cứu, đầu tư Bảo tàng Hải dương học tại khu vực Biển Mơ...

+ Nghiên cứu, quy hoạch, dần chuyển đổi tuyến đường 25/4 thành đường phố thương mại (đi bộ, mua sắm, ẩm thực về đêm).

+ Xây dựng lại các chung cư cũ đã xuống cấp tại phường Trần Hưng Đạo và 04 nhà chung cư 3 tầng ngành Than tại phường Bạch Đằng.

+ Chỉnh trang các không gian kiến trúc công trình và nhà ở riêng lẻ ven đường bao biển, góp phần tạo bộ mặt hấp dẫn cho khu vực quan trọng này khi nhìn từ biển vào.

+ Bảo tồn, phát triển khu rừng thông phía Tây Nhà thờ Hồng Gai thành công viên rừng.

+ Nghiên cứu bố trí quỹ đất xây dựng các bến tắm công cộng phục vụ nhân dân.

(2) Khu 2 - Khu vực phía Nam đường 18 và khu trung tâm hành chính Tỉnh hiện hữu.

- Tính chất chính: Là khu trung tâm hành chính, công cộng và đô thị mới.

- Quy mô: Diện tích khoảng 2.490ha; dân số đến 2030 khoảng 35.000 ÷ 40.000 người.

- Định hướng phát triển:

+ Xây dựng, hoàn thiện các công trình công cộng quan trọng của tỉnh; không gian quảng trường văn hóa cấp Tỉnh; trong đó bố trí các công trình công cộng có không gian kiến trúc đẹp và hấp dẫn (cụm công trình điểm nhấn đặc sắc: Bảo tàng, Thư viện Tỉnh, Công viên hoa Hạ Long, Cung văn hóa thiếu nhi, Cung quy hoạch và triển lãm...).

+ Hình thành tiếp nối đường bao biển đến hết địa giới hành chính Thành phố (giáp thành phố Cẩm Phả); bố trí thêm các bến thuyền du lịch, bến tắm công cộng để phục vụ du khách đến tham quan và nhân dân khu vực; thực hiện di chuyển Nhà máy sàng tuyển Nam Cầu Trắng và sử dụng quỹ đất để phát triển các khu chức năng đô thị.

+ Tăng cường các không gian mở ra biển; chỉnh trang, cải tạo và quản lý chặt hình thức kiến trúc các công trình nằm ở cạnh biển giáp biển nhằm tạo bộ mặt kiến trúc đẹp cho Thành phố nhìn từ biển.

(3) Khu 3 - Khu vực đô thị Cao Xanh - Hà Khánh:

- Tính chất chính: Là khu dân cư đô thị mới.

- Quy mô: Diện tích khoảng 687ha; dân số đến 2030 khoảng 42.000 ÷ 48.000 người.

- Định hướng phát triển:

+ Tăng cường phát triển, hoàn thiện các không gian cây xanh mặt nước, các công trình công cộng thành phố cũng như đơn vị ở tại khu vực (trung tâm thương mại điểm nhấn tại khu đô thị mới Cao Xanh - Hà Khánh).

+ Các công trình phía cạnh biển quay mặt ra phía Vịnh Cửa Lục phải đặc biệt quan tâm đến mặt đứng, góp phần tạo hình ảnh đô thị đẹp và hấp dẫn hướng ra Vịnh Cửa Lục; xây dựng, hoàn thiện tạo lập không gian đô thị ven biển hấp dẫn gắn với đường bao biển.

+ Xác định lộ trình dừng hoạt động và di chuyển Nhà máy Nhiệt điện Hà Khánh ra xa thành phố Hạ Long ở giai đoạn tiếp theo.

(4) Khu 4 - Khu ở ven đồi Hà Khánh - Hà Lâm - Hà Phong.

- Tính chất chính: Là các khu ở cải tạo chỉnh trang trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu và phát triển các khu ở mới trên đồi

- Quy mô: Diện tích khoảng 1.610ha; dân số đến 2030 khoảng 70.000 ÷ 80.000 người.

- Định hướng phát triển:

+ Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu ven đồi, tôn trọng địa hình để tạo dựng hình ảnh đẹp về đô thị trên đồi của thành phố Hạ Long.

+ Di dời Trụ sở Công ty Hóa chất mỏ, chuyển thành công viên và khu nhà ở cao cấp.

+ Các không gian đô thị mới tại đây chú trọng các không gian xanh và tầm nhìn đẹp ra phía Vịnh.

+ Nghiên cứu sân golf ở phía Bắc đồi Cột 3 đến Cột 8 nhằm thu hút và lưu giữ khách du lịch.

(5) Khu 5 - Khu vực đồi núi khai thác than Hà Phong - Hà Khánh:

- Tính chất: Hoàn nguyên môi trường các khu khai thác để xây dựng các công viên xanh, các khu du lịch sinh thái và các khu chức năng đô thị

- Quy mô: Diện tích khoảng 4.068 ha; dân số đến 2030 khoảng 6.000 người.

- Định hướng phát triển: Hoàn nguyên môi trường từ các khai trường mỏ than, tổ chức các không gian xanh và mặt nước, hình thành công viên gắn với các hoạt động du lịch sinh thái và thể thao (sân golf 36 lỗ, khu nghỉ cao cấp...) góp phần tạo dựng không gian xanh cho thành phố du lịch.

(6) Khu 6 - Khu vực Cái Lân - Giếng Đáy - Hà Khẩu - Việt Hưng:

- Tính chất: Là khu dân cư đô thị, dịch vụ cảng nước sâu, công nghiệp sạch và công nghệ cao

- Quy mô: Diện tích khoảng 1.585 ha; dân số đến 2030 khoảng 63.000 ÷ 75.000 người.

- Định hướng phát triển:

+ Phát triển các khu dân cư đô thị phục vụ các khu công nghiệp; cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu tại đây.

+ Khu công nghiệp Việt Hưng định hướng phát triển thành khu công nghiệp sạch và công nghệ cao (khoảng 200ha); có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội - nhà ở (khoảng 100 ha) đồng bộ; phát triển các loại hình công nghiệp điện tử, lắp ráp, phụ trợ có công nghệ sạch, tiên tiến hàm lượng công nghệ cao.

+ Khu công nghiệp Cái Lân 305 ha (đã lấp đầy) sẽ chuyển dần sang công nghiệp hiện đại, sạch, ít ô nhiễm môi trường.

(7) Khu 7 - Khu vực quanh hồ Yên Lập:

- Tính chất chính: Là khu công viên cây xanh kết hợp dịch vụ - du lịch sinh thái.

- Quy mô: Diện tích khoảng 5.286 ha; dân số đến 2030 khoảng 21.000 người.

- Định hướng phát triển :

+ Tổ chức 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 một "lá phổi xanh" phía Tây của thành phố Hạ Long.

+ Bảo tồn và phát huy giá trị lịch sử, tâm linh của chùa Lôi Âm (công trình điểm nhấn trong khu vực).

+ Giành quỹ đất khoảng 25ha tại khu đồi Hà Khẩu để định hướng Trung tâm hành chính tỉnh đến (ở giai đoạn tầm nhìn); bố trí một số vị trí công trình cao tầng nhìn ra vịnh tại khu vực triển đồi Hà Khẩu.

(8) Khu 8 - Khu vực đảo Tuần Châu - Hà Khẩu - Đại Yên - Hoàng Tân:

- Tính chất chính: Là khu đô thị du lịch sinh thái văn hóa, giải trí cao cấp; trung tâm thể thao Quốc tế; trung tâm dịch vụ, thương mại tầm cỡ quốc tế.

- Quy mô: Diện tích khoảng 4.667 ha; dân số đến 2030 khoảng 50.000 ÷ 70.000 người.

- Định hướng phát triển:

+ Tạo dựng một không gian đô thị biển gắn liền với du lịch sinh thái tự nhiên và các nét văn hóa đặc trưng của vùng biển Hạ Long; không gian đô thị phải gắn kết với cảnh quan tự nhiên (phông nền là núi đồi khu vực Yên - Lập) nhìn ra phía biển là không gian vịnh Hạ Long.

+ Tiếp tục hoàn thiện Khu vui chơi giải trí quốc tế Tuần Châu; xây dựng hoàn thiện khu thể dục thể thao cấp vùng Đông Bắc; bố trí thêm 01 Trường Đại học quốc tế tại phường Đại Yên; xây dựng hoàn chỉnh 02 sân golf Tuần Châu và Hoàng Tân; nghiên cứu xây dựng nhà hát Opera tại phía Đông Bắc phường Tuần Châu; phát triển các khu du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng cao cấp tại Hoàng Tân (sân golf 36 lỗ và du lịch sinh thái và vui chơi giải trí).

+ Phát triển đô thị sinh thái tại đây góp phần phát triển quỹ đất ở cho Thành phố và Tỉnh; bố trí khu đô thị cho người nước ngoài đến làm việc tại Quảng Ninh sinh sống tại phường Đại Yên khoảng 290ha.

(9) Khu 9 - Khu vực Bãi Cháy - Hùng Thắng:

- Tính chất chính: Là khu trung tâm du lịch, dịch vụ, thương mại và giải trí cao cấp; Trung tâm tài chính mới; khu đô thị sinh thái và hiện hữu.

- Quy mô: Diện tích khoảng 1.512 ha; dân số đến 2030 khoảng 40.000 ÷ 50.000 người.

- Định hướng phát triển:

+ Khu vực Bãi Cháy sẽ phát triển du lịch với sức hút lớn với du khách trong và ngoài nước. Hoàn chỉnh các khu du lịch với đa dạng loại hình kiến trúc, đáp ứng phục vụ nhiều loại khách du lịch, tạo ra các khu giải trí có quy mô giá trị tương ứng với di sản thiên nhiên thế giới.

+ Phát triển các khu phức hợp mua sắm (bao gồm 2 khu mua sắm trọng điểm như Parkson, Vincom) và giải trí như: Trò chơi điện tử, rạp chiếu phim...; phát triển trung tâm mua sắm dọc theo tuyến dành cho người đi bộ là một điểm hấp dẫn với du khách; bố trí ít nhất 3÷5 khách sạn 5 sao quốc tế, 10÷15 khách sạn 4 sao quốc tế và thêm 10 nhà hàng từ hạng trung đến cao cấp để đáp ứng nhu cầu của khách du lịch.

+ Đề xuất tuyến đường Hạ Long thành tuyến đi bộ trên cao kết hợp Quảng trường và Sân khấu nổi Carnival, tạo nên một không gian đi bộ liên kết tốt hơn giữa không gian các công trình trên bờ và biển, đồng thời phục vụ các lễ hội văn hóa truyền thống. Trên tuyến đi bộ gắn kết với các khu vực mua sắm, công trình nghệ thuật, quảng trường, tạo dựng một điểm nhấn quan trọng cho khu vực Bãi Cháy.

+ Bố trí tuyến cầu cảnh quan liên kết từ Ngã 3 tuần châu về khu vực Bãi Cháy, góp phần tăng cường hệ thống giao thông cũng như tạo thêm điểm nhấn và cảnh quan cho khu vực.

+ Bố trí tháp truyền hình gắn với tuyến cáp treo để phát triển dịch vụ - du lịch, ngắm cảnh vịnh Hạ Long tại khu vực đồi Bãi Cháy; nghiên cứu xây dựng Khu khách sạn nghỉ dưỡng biển cao cấp tại khu vực đảo Rều.

+ Nghiên cứu tuyến đường di sản để cải thiện giao thông và hoàn chỉnh bãi tắm công cộng tại Bãi Cháy.

+ Nghiên cứu bố trí sân golf trên đồi Hùng Thắng (từ cốt 35m trở lên) để thu hút khách du lịch.

(10) Khu 10 - Khu vực Minh Thành (Khu vực phát triển kết nối không gian thành phố Hạ Long sau năm 2030):

- Tính chất: Là một điểm đô thị, giáo dục, du lịch sinh thái

- Quy mô: Diện tích khoảng 3.388 ha; dân số đến 2030 khoảng 30.000 ÷ 40.000 người.

- Định hướng phát triển: Đến năm 2030, khu vực Minh Thành hiện nay sẽ trở thành một điểm đô thị hỗ trợ về mặt phát triển không gian về phía Tây của thành phố Hạ Long.

(11) Khu 11 - Khu vực Trới (Khu vực phát triển kết nối không gian thành phố Hạ Long sau năm 2030):

- Tính chất: Là một điểm dân cư đô thị

- Quy mô: Diện tích khoảng 1.231 ha; Dân số đến 2030 là 35.000 ÷ 40.000 người.

- Định hướng phát triển: Đến năm 2030, khu vực Trới hiện nay sẽ trở thành một điểm đô thị hỗ trợ về mặt phát triển không gian về phía Bắc của thành phố Hạ Long.

(12) Khu 12 - Khu vực Lê Lợi - Thống Nhất - Vũ Oai - Hòa Bình (Khu vực phát triển kết nối không gian thành phố Hạ Long sau năm 2030):

- Tính chất: Là khu vực ở, du lịch - dịch vụ.

- Quy mô: Diện tích khoảng 13.000 ha; Dân số đến 2030 là 109.000 ÷ 119.500 người.

- Định hướng phát triển:

+ Các xã Lê lợi, Thống nhất, Vũ Oai và Hòa Bình thuộc huyện Hoành Bồ hiện nay, về mặt phát triển không gian đến năm 2030 định hướng sẽ là khu vực ngoại thành của thành phố Hạ Long.

+ Các khu vực phía Nam đường 328 bảo tồn nguyên trạng rừng gập mận, các khu ở với loại hình sinh thái, đồng quê; khai thác giá trị du lịch của thành nhà Mạc; bảo vệ cảnh quan tự nhiên ven các cửa sông, các khu công nghiệp gây ô nhiễm trực tiếp cho vịnh Cửa Lục phải chấm dứt hoạt động sau khi hết thời hạn hoạt động (giai đoạn I).

+ Bố trí các khu công nghiệp hiện có lên phía Bắc đường cao tốc Hà Nội - Móng Cái với quy mô khoảng hơn 600 ha; dừng việc thực hiện giai đoạn 2 của các Nhà máy xi măng và Nhà máy nhiệt điện.

+ Phát triển ý tưởng để xây dựng 01 cầu vượt vịnh Cửa Lục (từ khu đô thị Việt Hưng đến cầu K67) trong giai đoạn tầm nhìn đến năm 2050 để giảm tải cho cầu Bãi Cháy và tạo cảnh quan kiến trúc cho khu vực vịnh Cửa Lục.

+ Bố trí nghĩa trang vùng tại khu vực Vũ Oai, Hòa Bình, huyện Hoàn Bồ với quy mô khoảng 600 ha.

6.3. Định hướng phát triển hệ thống các trung tâm chuyên ngành cấp đô thị:

a) Hệ thống các khu ở và nhà ở:

- Khu hạn chế phát triển: Là khu vực trung tâm Thành phố bố trí chủ yếu tại phía Đông và Tây của Hạ Long có diện tích 1.181 ha; được phép cải tạo, nâng cấp, hạn chế xây dựng mới, tránh làm tăng thêm mật độ xây; chuyển đổi chức năng sử dụng đất đối với những cơ sở sản xuất nhỏ lẻ gây ô nhiễm để xây dựng bổ sung các công trình nhà ở và hạ tầng xã hội;

- Khu phát triển mở rộng: Cần có sự kết nối, liên kết để tăng tốc độ hoàn thiện các khu đô thị hạ tầng đã ổn định (Hùng Thắng, Việt Hưng, Cột 5 - Cột 8, Cột 8 mở rộng, Cao Xanh - Hà Khánh A,B,C...) đồng thời phát triển thêm các khu ở mới hiện đại, đồng bộ với kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội (Nam Ga Hạ Long, Khu Sinh thái Tây Hạ Long, Hà Khẩu...); phát triển các khu đô thị sinh thái gắn với phát triển du lịch, vui chơi giải trí cao cấp (sân golf Hoàng Tân, Tuần Châu) tại khu vực Tây Hạ Long; đảm bảo cân bằng sinh thái bền vững thân thiện với môi trường không phá vỡ cảnh quan tự nhiên, tạo ra các mô hình tổ chức không gian ở đặc trưng của vùng sinh thái ven biển;

- Các khu dân cư hiện hữu ven đồi núi được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội

- Nhà ở:

+ Đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật đô thị, chuyển đổi mô hình từ nhà ở riêng lẻ, phân tán để hợp khối thành các nhà chung cư đảm bảo nhu cầu sử dụng và các yêu cầu về kiến trúc cảnh quan; quy hoạch xây dựng các khu nhà ở công nhân, nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội, nhà ở cho người có thu nhập thấp và cải tạo các khu chung cư cũ xuống cấp...

+ Giai đoạn 2013 - 2016, xây dựng lại các tòa nhà chung cư cũ đã bị hư hỏng, xuống cấp (Chung cư 5 tầng phường Hồng Hà; Chung cư 5 tầng phường Trần Hưng Đạo; Khu tập thể A + C của bệnh viện Đa khoa Tỉnh, Khu chung cư 3 tầng ngành Than tại phường Bạch Đằng...

+ Bố trí tái định cư cho các hộ dân khu vực làng chài về khu vực Nam suối Lộ Phong thuộc phường Hà Phong.

b) Hệ thống các trung tâm hành chính:

- Trung tâm hành chính tỉnh Quảng Ninh: Tiếp tục hoàn thiện theo quy hoạch Trung tâm chính trị - hành chính tỉnh Quảng Ninh tại phường Hồng Hà

đã được phê duyệt; sau năm 2030 nghiên cứu bố trí khu trung tâm hành chính mới của tỉnh tại khu vực Hà Khẩu, với quy mô khoảng 25ha.

- Trung tâm hành chính - chính trị thành phố Hạ Long xây dựng hoàn thiện tại khu vực Bến Đuan đảm bảo yêu cầu làm việc.

c) Hệ thống các trung tâm thương mại - dịch vụ:

- Trung tâm thương mại chính của Thành phố trước mắt và lâu dài vẫn tại các phường Hồng Gai, Bạch Đằng, Trần Hưng Đạo, Hùng Thắng và khu vực Cái Dăm thuộc phường Bãi Cháy; sau năm 2030 xây dựng thêm trung tâm thương mại tại khu vực phía Bắc Cửa Lục gắn với phát triển du lịch - dịch vụ.

- Tiếp tục xây dựng hoàn thiện Trung tâm thương mại thành phố tại khu vực kho than cũ; trung tâm thương mại dịch vụ du lịch tại Hùng Thắng;

d) Hệ thống các trung tâm du lịch:

- Phát triển trên cơ sở Khu du lịch Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu; trung tâm Hòn Gai cũ, núi Bài Thơ; mở rộng dần sang khu vực Đại Yên, Hoàng Tân, Bắc Cửa Lục, hồ Yên Lập...;

- Trong thời gian tới không gian du lịch phát triển nhiều điểm tham quan du lịch trên theo các hướng chủ yếu: Hướng Đông Nam (phát triển ra Vịnh Hạ Long thông qua việc khai thác và bảo tồn Vịnh tại các khu vực gần bờ thuộc vùng đệm để phát triển dịch vụ, du lịch); hướng Đông Bắc (phát triển các công trình dịch vụ du lịch và các điểm tham quan mới bám theo trục đường ven biển); hướng Tây Bắc (phát triển lên núi khai thác các thắng cảnh, di tích và vẻ đẹp của các rừng thông khu vực phía Tây Hạ Long); ngoài ra cần khai thác thêm không gian trên cao (cáp treo, tàu lượn, kính khí cầu, dù bay ...) và không gian đáy đại dương làm phong phú không gian trên vịnh..

- Khu vực Vịnh Hạ Long: Chỉ hình thành các điểm tham quan là chủ yếu, hạn chế phát triển các khu lưu trú, nghỉ dưỡng; các chương trình tham quan cần khai thác triệt để giá trị đặc trưng của từng cụm đảo để tạo ra các hoạt động du lịch đa dạng (Khu du lịch tâm linh - huyền thoại đảo Đầu Gỗ; khu Vui chơi giải trí - lưu trú nổi đảo Bồ Hòn; khu du lịch sinh thái nhân văn đảo Hang Trai; khu du lịch sinh thái biển - đảo Đầu Bê; khu thể thao mạo hiểm đảo Cống đỏ...)

- Các khu du lịch phía Tây thành phố Hạ Long: Tập trung với qui mô lớn các loại hình lưu trú và dịch vụ, hậu cần cho các tuyến tham quan đảo; gồm: Khu lưu trú- dịch vụ Bãi Cháy; khu du lịch tổng hợp Hùng Thắng; khu Vui chơi giải trí quốc tế Tuần Châu; khu du lịch sinh thái Hạ Long (Yên cư- Đại Đán); khu du lịch Sinh thái- Văn hoá Hồ Yên Lập.

- Các khu du lịch phía Đông thành phố Hạ Long, bao gồm: Khu trung tâm thương mại - đi bộ tại phường Bạch Đằng, Hồng Gai và Trần Hưng Đạo; khu di tích lịch sử, văn hóa, tâm linh núi Bài Thơ; khu tham quan phố cổ Hòn Gai; cụm công trình điểm nhấn đặc sắc (Công viên hoa Hạ Long - Cung văn

hóa thiếu nhi - Bảo tàng và Thư viện Tỉnh - Cung quy hoạch và triển lãm Tỉnh) khu văn hóa thể thao cột 3...

đ) Hệ thống các trung tâm công cộng, văn hóa, thể thao:

- Cải tạo nâng cấp, hoàn chỉnh các khu các trung tâm văn hóa - thể thao hiện có, đang xây dựng để gắn với việc khai thác dịch vụ - du lịch; giai đoạn sau năm 2030 sẽ xây dựng thêm trung tâm văn hóa, thể thao tại khu vực Bắc Cửa Lục.

- Xây dựng, hoàn thiện Khu thể thao đa chức năng, Bảo tàng, Thư viện, Cung quy hoạch - Trung tâm triển lãm, Bảo tàng sinh thái tại phường Hồng Hải; Khu văn hóa núi Bài Thơ; Cung văn hóa thiếu nhi; Trung tâm thể thao vùng Đông Bắc tại khu vực Đại Yên; Trung tâm thể dục thể thao phục vụ du lịch tại Hùng Thắng...

- Xây dựng các cụm trung tâm văn hoá thành phố tại Hùng Thắng, Hồng Gai;

- Hoàn thiện hệ thống Nhà văn hóa khu phố, trạm y tế, trường học, chợ truyền thống trên địa bàn.

- Y tế: Hoàn thiện cơ sở vật chất Bệnh viện đa khoa Bãi Cháy, Bệnh viện tỉnh và các trung tâm y tế chuyên ngành; Xây dựng, hoàn thiện Bệnh viện sản nhi, bệnh viện Quốc tế đưa vào sử dụng năm 2013.

e) Hệ thống các công viên, cây xanh và không gian mở:

- Xây dựng công viên hoa Hạ Long tại phường Bạch Đằng; Quảng trường Thanh Niên Bãi Cháy và chỉnh trang lại công viên Hoàng Gia phường Bãi Cháy.

- Cải tạo, chỉnh trang đồng bộ lại (cây xanh, thảm cỏ, đài phun nước, điện chiếu sáng, đường dạo, tiểu cảnh...) hệ thống các công viên, Đài tưởng niệm, cây xanh giao thông đảm bảo mỹ quan

- Quy hoạch các vành đai cây xanh cách ly các khai trường than, khu công nghiệp, nhà máy...; rừng phòng hộ hồ Yên Lập; giữ nguyên các quỹ đất, cây xanh (rừng đặc dụng, phòng hộ...) tại các đồi cao phía Hồng Gai, Hồng Hải, Hồng Hà, Bãi Cháy, Hùng Thắng và Đại Yên.

- Phát triển đô thị xanh, phát triển công nghiệp xanh - sạch; hoàn nguyên, phục hồi và phát triển rừng ngập mặn khu vực phía Đông Nam đường 5B kéo dài và phía Nam Quốc lộ 18 (thuộc phường Đại Yên và Hà Khẩu) và khu vực vịnh Cửa Lục.

- Quy hoạch khai thác cảnh quan hồ Yên Lập và các đồi xung quanh hồ, nhưng vẫn đảm bảo môi trường trong sạch cho hồ nước.

- Cải tạo, nâng cấp, hoàn chỉnh các quảng trường tại các công trình công cộng (Nhà văn hóa Việt Nhật; Trung tâm điện ảnh Hạ Long, Chợ Hạ Long 1, Chợ Hạ Long 2) và cải tạo, nâng cấp đồng bộ các Quảng trường khác (ga Hạ Long; bến xe Miền Tây, quảng trường lễ hội du lịch Bãi Cháy, rạp Hạ Long, Cung văn hóa Thiếu nhi...).

- Quy hoạch và xây dựng một số công trình tượng đài nghệ thuật (mang bản sắc địa phương) để tạo điểm nhấn và tô điểm cho đô thị; xây dựng Cụm kiến trúc hoành tráng, ấn tượng tại cửa ngõ phía Tây Thành phố.

f) Hệ thống các khu, cụm, cơ sở sản xuất công nghiệp:

- Khu công nghiệp Việt Hưng: Phát triển thành khu công nghiệp sạch (điện tử, lắp ráp, phụ trợ có công nghệ sạch, tiên tiến, hàm lượng khoa học công nghệ cao) có hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội - nhà ở hiện đại, đồng bộ.

- Khu công nghiệp Cái Lân: Dẫn chuyển đổi sang công nghiệp sạch, ít ô nhiễm môi trường; mục tiêu đến giai đoạn sau năm 2030 phải chuyển đổi hoàn toàn sang công nghiệp sạch, hiện đại.

- Các cơ sở sản xuất vật liệu xây dựng khu vực Giếng Đáy - Hà Khẩu: Xây dựng lộ trình giảm quy mô, nâng công nghệ để giảm ô nhiễm môi trường, có lộ trình tiến tới dừng sản xuất VLXD.

- Các cụm tiểu thủ công nghiệp địa phương: Hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật đã có tại Hà Khánh, bổ sung quy hoạch mới tại Hà Phong và Việt Hưng để đáp ứng nhu cầu chuyển các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ từ trong trung tâm, khu dân cư đô thị để quản lý, giảm ô nhiễm môi trường;

- Đối với các khai trường mỏ: Hoàn nguyên môi trường và lập quy hoạch thành các khu công viên, khu du lịch sinh thái theo lộ trình đối với các khu kết thúc khai thác; xác định các vành đai cây xanh cách ly, các giải pháp bảo vệ môi trường đối với các mỏ còn tiếp tục khai thác.

- Từng bước di chuyển các khu công nghiệp hiện hữu tại Hoàn Bồ về phía Bắc đường cao tốc Hà Nội - Móng Cái.

6.4. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

a) Mục tiêu: Xây dựng đô thị đẹp, hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ gắn bó, thân thiện với môi trường đồng thời phát huy được các giá trị đặc sắc của địa phương để hình thành một đô thị du lịch biển gắn với Di sản thiên nhiên thế giới có bản sắc riêng biệt.

b) Phân vùng kiến trúc cảnh quan đô thị: Toàn bộ thành phố có thể chia làm 04 vùng cảnh quan chính trên cơ sở điều kiện địa hình tự nhiên, điều kiện phát triển đô thị nhằm bảo vệ cảnh quan môi trường, khai thác hiệu quả quỹ đất hiện có, tạo nét đặc trưng thành phố Hạ Long; gồm:

(1) Vùng cảnh quan đồi rừng: Chia thành 2 tiểu vùng cảnh quan chính

- Vùng đồi núi phía Đông: Là khu vực đồi rừng thuộc địa phận các phường Hà Khánh, Hà Lâm, Hà Trung, Hà Tu, Hà Phong; hiện khu vực này đang là khu vực khai thác than chưa quan tâm nhiều đến cảnh quan đô thị; định hướng quy hoạch thành khu vực công viên sinh thái với các giải pháp hoàn nguyên môi trường, tăng cường cây xanh cảnh quan, khuyến khích các dự án về du lịch sinh thái và nghỉ dưỡng tại đây.

- Vùng đồi rừng phía Tây: Là khu vực đồi rừng thuộc địa phận các phường Bãi Cháy, Đại Yên, Việt Hưng, Hà Khẩu, Hùng Thắng; hiện cảnh quan đồi rừng của khu vực này còn giữ được tương đối tốt; định hướng cảnh quan khu vực này tiếp tục là không gian xanh quý giá cho thành phố; khu vực đồi rừng quanh hồ Yên Lập có thể kết hợp thêm các hoạt động du lịch sinh thái gắn với bảo vệ cảnh quan hồ và rừng Yên Lập; các khu vực đồi núi thuộc phường Hà Khẩu và Hùng Thắng có thể bố trí các khu vực ở và dịch vụ du lịch theo dạng điểm trên các khu vực đồi núi, tránh làm ảnh hưởng đến không gian rừng, tạo nên các cụm công trình điểm nhấn nhìn từ biển.

(2) Vùng cảnh quan đô thị: Là các khu vực đô thị đã hình thành và dự kiến phát triển trong tương lai; vùng cảnh quan đô thị của Hạ Long có rất nhiều điều kiện thuận lợi để tạo dựng bản sắc đô thị riêng là đô thị hướng biển có địa hình khá đặc trưng; cần tăng cường các không gian xanh cho vùng cảnh quan đô thị này trong tương lai, đặc biệt là các không gian xanh mở ra biển từ các khu ở; cạnh biển của vùng cảnh quan đô thị là một yếu tố rất quan trọng góp phần tạo dựng vùng cảnh quan đô thị, đặc biệt là các khu vực tiếp giáp giữa đô thị và vịnh Hạ Long, vịnh Cửa Lục cần quản lý, tạo dựng một mặt đứng kiến trúc hài hòa thống nhất và có bản sắc và điểm nhấn riêng.

(3) Vùng cảnh quan ven sông: Là khu vực ven các sông, vịnh Cửa Lục (sông Trối, sông Vũ Oai, sông Diên Vọng, sông Thác Nhòng, sông Man) và sông Yên Lập; cần có các biện pháp quản lý và định hướng kiến trúc cảnh quan để bảo tồn hệ thống rừng ngập mặn tại khu vực này

(4) Vùng cảnh quan Vịnh Hạ Long: Vùng cảnh quan Vịnh với các giá trị đã được thế giới công nhận cần tiếp tục được bảo tồn và phát huy các giá trị, là yếu tố cơ bản tạo dựng bản sắc đô thị đặc trưng, hiếm có cho thành phố Hạ Long.

7. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật đô thị, bao gồm:

7.1. Chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật

a) Định hướng san nền:

- Yêu cầu chung: Phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa hiện có; tận dụng đến mức cao nhất địa hình tự nhiên, giữ được hệ thống cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng đào đắp và hạn chế chiều cao đất đắp.

- Các khu vực đã xây dựng:

+ Đối với những khu vực đã có mật độ xây dựng tương đối cao, có cốt nền tương đối ổn định, khi xây dựng xen các công trình mới giữ nguyên cao độ san nền hoặc chỉ san nền cục bộ cho phù hợp với hiện trạng xây dựng và điều kiện khu vực đảm bảo không làm ảnh hưởng đến thoát nước mặt của khu vực.

+ Đối với các khu vực ven biển (Bến Phà (cũ) - Cầu Trắng (cột 8); Cao Xanh - Hà Khánh; Bãi Cháy - Hùng Thắng ...): Cao độ xây dựng tối thiểu +3,2m và có kè ven biển bảo vệ với cao độ đỉnh tối thiểu +3,6 m

+ Đối với các khu vực ven đò (không tiếp giáp biển, vịnh Cửa Lục) cao độ khống chế xây dựng tối thiểu căn cứ 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:

+ Các khu dân dụng: Cao độ khống chế xây dựng tối thiểu +3,5m; các khu vực giáp biển có kè bảo vệ với cao độ đỉnh kè tối thiểu +3,6 m;

+ Các khu công viên, cây xanh tiếp giáp mặt nước: Cao độ khống chế tôn nền tối thiểu +3,00m; Cao độ khống chế xây dựng các công trình kiến trúc xây dựng trong khu đất tối thiểu +3,5m.

+ Các khu công nghiệp (Cái Lân, Việt Hưng ...): Cao độ khống chế nền xây dựng tối thiểu +3,8m; cao độ nền xây dựng công trình nhà xưởng, kho tàng tối thiểu +4,0m; các khu vực giáp biển có kè bảo vệ với cao độ đỉnh kè tối thiểu +3,6m;

- Các khu bảo tồn ngập mặn, giữ nguyên nền hiện trạng.

b) Định hướng thoát nước:

- Yêu cầu: Hệ thống thoát nước mưa phải bảo đảm thoát nước mưa trên toàn lưu vực dự kiến quy hoạch ra các hồ, sông, suối hoặc trực tiêu thủy lợi....; hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn và tự chảy.

- Các khu quy hoạch được phân lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính trên cơ sở định hướng san nền để tổ chức thoát nước mưa vào hệ thống thoát nước mưa, hệ thống tiêu thủy lợi hiện có và thoát ra các trục sông suối, kênh mương chính của khu vực.

e) Các công trình kỹ thuật khác: Bảo vệ, cải tạo thường xuyên các tuyến mương, cống thoát nước; nạo vét định kỳ và xây dựng kè bờ các đoạn ven biển sông, suối, hồ trong khu vực, xây tường chắn tại các khu vực có nguy cơ sạt lở.

7.2. Quy hoạch hệ thống giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường hàng không: Thành phố Hạ Long kết nối với sân bay Vân Đồn bằng tuyến Quốc lộ 4B - Quốc lộ 18 và đường cao tốc Nội Bài - Móng Cái.

- Đường sắt: Cải tạo nâng cấp, hoàn thiện tuyến đường sắt Yên Viên - Phả Lại - Cái Lân khổ đường ray từ 1,0m lên khổ rộng 1,435m; xây dựng mới và nghiên cứu tuyến đường sắt Hạ Long - Móng Cái đầu nối với tuyến đường sắt Yên Viên - Phả Lại - Cái Lân.

- Đường bộ:

+ Hệ thống đường cao tốc: Cao tốc Nội Bài - Móng Cái; đường nối thành phố Hạ Long với cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; đường Cái Mắm - Sơn Dương kết hợp với đường nối thành phố Hạ Long với cao tốc Hà Nội - Hải Phòng để kết nối cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với cao tốc Nội Bài - Móng Cái.

+ Hệ thống Quốc lộ: Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 18 đảm bảo thành đường cấp II đồng bằng, trong tương lai, đoạn chạy qua nội thị được xây dựng thêm hệ thống đường gom; Cải tạo nâng cấp Quốc lộ 279 đoạn chạy qua nội thị đảm bảo vai trò là đường liên khu vực đô thị.

+ Hệ thống Tỉnh lộ: Cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 328 đoạn Trới - Vũ Oai theo tiêu chuẩn đường cấp II đồng bằng; cải tạo nâng cấp Tỉnh lộ 337, tỉnh lộ 336 thành đường chính đô thị; Nâng cấp cải tạo Tỉnh lộ 326 thành đường cấp III miền núi.

- Đường thủy:

+ Cảng Hòn Gai là cảng tổng hợp đầu mối khu vực và là cảng biển loại I trong hệ thống cảng biển Việt Nam (gồm: Khu bến Cái Lân với năng lực thông qua dự kiến khoảng 16 - 20 triệu tấn/năm vào năm 2020; khu bến sản phẩm xăng dầu B12 được định hướng từng bước chuyển đổi công năng để đảm bảo an toàn cho cầu Bãi Cháy và cửa ra vào vịnh Cửa Lục); trong tương lai, xây dựng cảng biển tổng hợp tại khu vực thị xã Quảng Yên để cùng cảng Đình Vũ (Hải Phòng) và cảng Cái Lân tạo thành cụm cảng Quảng Ninh - Hải Phòng.

+ Cảng hành khách Quốc tế Hòn Gai: Nâng cấp quy mô, đầu tư chiều sâu để nâng cao năng lực thông qua và hạn chế tối đa ảnh hưởng xấu đến môi trường.

+ Hệ thống cảng than: Cụm cảng Làng Khánh là cảng than và vật liệu, công suất 7,5 triệu tấn/năm; Cảng than Nam cầu Tráng chuyển đổi thành cảng hàng hóa nội địa và du lịch, dịch vụ tổng hợp.

b) Giao thông nội thị:

- Quốc lộ 18A đoạn chạy qua đô thị sẽ trở thành đường chính đô thị có xây dựng thêm hệ thống đường gom.

- Xây mới tuyến đường chính thành phố nối khu vực Hà Tu với tỉnh lộ 328, chạy qua khu mỏ than hoàn nguyên môi trường theo tiêu chuẩn đường cấp I quy mô 4 - 6 làn xe.

- Đường liên khu vực: Cải tạo nâng cấp các tuyến đường chính hiện có; xác định các tuyến đường liên khu vực ở các khu vực quy hoạch mới, đảm bảo quy mô theo tiêu chuẩn 33 ÷ 48m.

- Đường chính khu vực: Thiết kế xây dựng mạng đường chính khu vực đảm bảo khoảng cách tối thiểu 300 ÷ 500m, quy mô mặt cắt 22 ÷ 30m.

- Hệ thống bãi đỗ xe: Bố trí tại các khu trung tâm công cộng, khu dịch vụ vui chơi giải trí, các khu ở và các khu đô thị mới; được xây dựng theo 3 phân cấp chính: Cấp đô thị (0,8-1,5ha), cấp khu vực (0,5-0,8ha), cấp khu ở (0,15-0,4ha).

c) Hệ thống các công trình đầu mối giao thông

- Hệ thống cầu: Cải tạo nâng cấp hệ thống cầu hiện trạng đảm bảo quy mô, kết cấu kỹ thuật và khả năng kết nối giao thông; xây dựng mới cầu nối

khu Hà Khánh với tình lộ 328, nằm trên tuyến đường trục chính Hà Tu - Hoàn Bồ.

- Hệ thống nút giao thông khác mức: Xây dựng 6 nút giao thông khác mức liên thông chính tại các giao cắt giữa các đường đối ngoại chính của thành phố để đảm bảo khả năng kết nối và tính liên hoàn của mạng giao thông.

- Hệ thống bến xe liên tỉnh:

+ Bến xe loại 1: Bố trí tại khu vực đối diện với ga Hạ Long với quy mô khoảng 3,5 ÷ 5,0ha.

+ Bến xe loại 2: Duy trì và nâng cấp bến xe Bãi Cháy hiện tại đảm bảo đạt bến xe loại 2 với quy mô 1,0 ÷ 1,5ha.

+ Bến xe loại 3: Xây dựng mới 2 bến xe khách (bến xe miền Đông tại phường Hà Tu và bến xe tại khu vực phường Hà Khánh) với quy mô 0,5 ÷ 1,0ha.

+ Bến xe khách loại 4: Xây dựng mới 2 bến xe khách loại 4 (tại khu vực Việt Hưng và khu vực Thống Nhất) quy mô 0,3 ÷ 0,5 ha.

- Hệ thống cảng hành khách: Cải tạo nâng cấp Cảng tàu khách du lịch Bãi Cháy để đáp ứng được 4,5÷5 triệu hành khách/năm; tiếp tục mở rộng hoàn thiện cảng tàu khách du lịch Tuần Châu theo quy hoạch; đầu tư xây dựng mới cảng tàu du lịch Bến Đuan để chuyển dần khách du lịch từ Bãi Cháy sang Hòn Gai nhằm kéo dài thời gian lưu trú của khách du lịch; bố trí thêm cảng, bến hành khách tại các khu vực công cộng lớn (khu vực Quảng trường Cột đồng hồ, khu vực trung tâm văn hóa cột 3, khu vực sân golf Hoàng Tân...)

- Hệ thống giao thông công cộng: Xây dựng hoàn chỉnh 6 tuyến xe buýt chính liên đô thị; phát triển 02 tuyến xe buýt nội đô thị và xây dựng tuyến xe điện trên cao (Monorail) tại phường Bãi Cháy và Hùng Thắng liên kết các khu công viên Hoàng Gia - Bãi Cháy - Hùng Thắng - Tuần Châu.

7.3. Quy hoạch cấp nước

a) Khu vực Tây Hạ Long

- Nguồn nước và nhu cầu: Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2020 là 58.000 m³/ngày đêm; đến năm 2030 là 85.000 m³/ngày đêm. Sử dụng nguồn nước từ đập Thác Nhoòng hoặc đập Đồng Giang qua Nhà máy nước Đồng Ho và nước từ đập Yên Lập qua nhà máy nước Yên Lập.

- Công trình đầu mối:

+ Nâng công suất nhà máy nước Đồng Ho từ 25.000 m³/ngày đêm lên 40.000 m³/ngày.đêm vào năm 2020; hoặc xây dựng thêm nhà máy nước mới công suất 29.000 m³/ngày đêm (năm 2020), 33.000 m³/ngày đêm (năm 2030).

+ Nâng công suất Nhà máy nước Yên Lập lên 100.000 m³/ngày đêm (Cấp cho Tây Hạ Long và khu vực lân cận của thành phố Hạ Long và thị xã Quảng Yên).

+ Duy trì các trạm bơm giếng khoan công suất 400 m³/ngày để sử dụng làm nguồn dự phòng.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Tiếp tục sử dụng mạng lưới ống cấp nước hiện có trên cơ sở duy trì, bảo dưỡng đảm bảo công suất và tránh thất thoát; phát triển mạng lưới ống phân phối kết nối mạch vòng cho các khu vực hiện có và các khu đô thị mới.

+ Xây dựng tuyến ống truyền tải 2 đường kính D700mm (hiện có tuyến truyền tải 1 là D500mm) nối Nhà máy nước Đồng Ho với khu vực Đồng Đăng - Bãi Cháy; xây dựng tuyến ống D500mm nối Nhà máy nước Yên Lập với khu vực Việt Hưng - Tuần Châu - Bãi Cháy.

b) Khu vực Đông Hạ Long:

- Nguồn nước và nhu cầu: Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2020 là 43.000 m³/ngày đêm; đến năm 2030 là 63.000 m³/ngày đêm. Sử dụng nguồn nước từ đập Cao Vân qua Nhà máy nước Diễn Vọng.

- Công trình đầu mối:

+ Nâng công suất nhà máy nước Diễn Vọng từ 60.000 m³/ngày đêm lên 120.000 m³/ngày.đêm (năm 2020), 160.000 m³/ngày.đêm (năm 2030) để cấp nước cho khu vực Đông Hạ Long và khu vực Cẩm Phả, Vân Đồn...

+ Duy trì các trạm bơm giếng khoan công suất 5.400 m³/ngày để sử dụng làm nguồn dự phòng.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Tiếp tục sử dụng mạng lưới ống cấp nước hiện có trên cơ sở duy trì, bảo dưỡng đảm bảo công suất và tránh thất thoát; phát triển mạng lưới ống phân phối kết nối mạch vòng cho các khu vực hiện có và các khu đô thị mới.

+ Xây dựng tuyến ống truyền tải 2 đường kính D600mm (hiện có tuyến truyền tải 1 là D600mm) nối Nhà máy nước Diễn Vọng với khu vực Đông Hạ Long; xây dựng tuyến ống D500 dọc theo đường 337 phục vụ cho Khu vực Cao Xanh - Hà Khánh.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

a) Nguồn điện và nhu cầu sử dụng.

- Tổng nhu cầu sử dụng của thành phố Hạ Long theo từng giai đoạn có tính đến dự phòng: Đến 2020 là 330 MW tương đương với 383MVA; đến 2030 là 520MW tương đương với 604MVA.

- Nguồn điện: Sử dụng nguồn điện quốc gia thông qua các trạm biến áp trên cơ sở nâng công suất các trạm biến áp hiện có (500KV Quảng Ninh, 220KV Hoàn Bồ, 220KV Quảng Ninh, 110KV Giáp Khẩu, 110KV Hà Tu, 110KV Giếng Đáy, 110KV Cái Lân) và xây dựng mới các trạm biến áp tại các khu vực phát triển mới (110KV KCN Việt Hưng, 110KV Hoàn Bồ, 110KV KCN Hoàn Bồ, 110KV Cái Dăm ...).

b) Mạng lưới cao thế.

- Lưới 220KV: Dự kiến xây dựng mới tuyến 220KV NĐ Quảng Ninh - Hạ Long chiều dài 14km lộ kép.

- Lưới 110KV: Dự kiến xây dựng mới các tuyến 110KV (Hoành Bồ - Cái Lân, Quảng Ninh - Hoành Bồ, Quảng Ninh - Giáp Khẩu, Giáp Khẩu - Cao Thắng, các rẽ nhánh đi trạm KCN Hoành Bồ, Cái Dăm, Yên Cư...).

c) Mạng lưới trung thế (22 KV, 35KV): Các tuyến trung thế 35KV hiện có không phù hợp sẽ được di chuyển cải tạo nâng cấp điện áp lên 22KV và đi theo các tuyến đường quy hoạch; các khu đô thị mới và khu vực trung tâm thành phố lưới 22KV được xây dựng mới, cải tạo và bố trí đi ngầm.

d) Mạng lưới hạ thế: Lưới điện hạ thế xây dựng mới ở các khu đô thị và khu vực trong trung tâm thành phố bố trí đi ngầm trong các hào cáp tiêu chuẩn; các trạm biến áp hạ tại các khu vực trung tâm thành phố, khu du lịch và các khu đô thị mới sử dụng loại trạm kios kiểu kín hợp bộ.

e) Lưới điện chiếu sáng: Tiếp tục cải tạo nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng gồm chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng các công trình công cộng và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội... Trang bị hệ thống điều khiển tự động, tập trung cho hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Quy hoạch thoát nước thải:

* Tổng lượng nước thải cần được xử lý giai đoạn đến năm 2030 là 121.000 m³/ngày.đêm (275 l/ng.ngày.đêm).

* Nước thải sinh hoạt:

- Các khu dân cư hiện có đã có hệ thống thoát nước chung sẽ xây dựng hệ thống thoát nước chung một nửa (hệ thống cống bao) tách nước thải đưa về các trạm xử lý; các khu vực xây mới sẽ xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng.

- Nước thải khu vực Đông Hạ Long được chia làm 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1 (Gồm các phường trung tâm Hòn Gai): Nước thải sẽ được thu gom, vận chuyển về trạm xử lý Hà Khánh; công suất hiện nay 7.200m³/ngày.đêm sẽ được nâng cấp lên 27.000 m³/ngày.đêm.

+ Lưu vực 2 (khu vực phía Đông Hòn Gai): Nước thải sẽ được thu gom, vận chuyển về trạm xử lý tại khu vực phường Hà Phong; dự kiến xây dựng mới với công suất 19.000m³/ngày.đêm (năm 2020), 25.000 m³/ngày.đêm (năm 2030).

- Nước thải khu vực Tây Hạ Long được chia làm 4 lưu vực:

+ Lưu vực 3 (Khu vực trung tâm Bãi Cháy): Nước thải sẽ được thu gom, vận chuyển về trạm xử lý đặt tại Cái Dăm; công suất hiện nay 3.500m³/ngày.đêm sẽ được nâng cấp lên 9.800 m³/ngày.đêm.

+ Lưu vực 4 (Khu vực Giếng Đáy - Hà Khẩu - Hùng Thắng): Nước thải sẽ được thu gom, vận chuyển về Nhà máy xử lý tại Hà Khẩu; xây dựng mới với công suất 9.000m³/ngày.đêm (năm 2020), 13.000 m³/ngày.đêm (năm 2030).

- Lưu vực 5 (Khu vực xã Việt Hưng): Nước thải sẽ được thu gom, vận chuyển về TXL tại phía Nam xã Việt Hưng; xây dựng mới với công suất 8.000m³/ngày.đêm (năm 2020), 13.000 m³/ngày.đêm (năm 2030).

- Lưu vực 6 (Khu vực Đại Yên): Nước thải sẽ được thu gom, vận chuyển về TXL tại phía Bắc phường Đại Yên; xây dựng mới công suất 15.500m³/ngày.đêm (năm 2020), 20.000 m³/ngày.đêm (năm 2030).

* Nước thải công nghiệp:

- Khu công nghiệp: Nước thải các Nhà máy được xử lý cục bộ trong nhà máy đạt giới hạn C theo TCVN 5945-2005 sau đó đưa về xử lý tại trạm XLNT tập trung của khu công nghiệp đạt tới giới hạn B theo TCVN 5945-2005 trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

- Cụm công nghiệp địa phương: Nước thải các cơ sở sản xuất được xử lý cục bộ trong nhà máy đạt giới hạn C theo TCVN 5945-2005 sau đó đưa về xử lý tại trạm XLNT tập trung của khu vực.

- Các nhà máy xí nghiệp, cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: Yêu cầu xử lý nước thải đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo giới hạn B của TCVN 5945-2005 sau đó mới được xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

- Nước thải y tế: Đối với các bệnh viện lớn của thành phố, nước thải yêu cầu phải được xử lý đạt tiêu chuẩn vệ sinh theo giới hạn B của TCVN 5945:2005 và khử trùng sau đó mới được xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

b) Quy hoạch thu gom, xử lý chất thải rắn:

- Khối lượng chất thải rắn sinh hoạt toàn thành phố đến năm 2030 là 759 tấn/ngày.đêm. Chất thải rắn sinh hoạt được thu gom, phân loại đưa về xử lý tại khu liên hợp xử lý chất thải rắn của vùng tại khu vực xã Hòa Bình, huyện Hoàn Bô và phường Quang Hanh, thành phố Cẩm Phả.

- Chất thải y tế sẽ được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn vệ sinh.

- Chất thải rắn nguy hại tại khu công nghiệp của thành phố được thu gom tập trung về khu xử lý chất thải rắn nguy hại.

- Quy hoạch hệ thống các trạm trung chuyển CTR đảm bảo bán kính phục vụ 4÷8km, công suất phục vụ trung bình 50 tấn/ngày và có các công trình bảo vệ môi trường, đảm bảo tuân thủ các quy định về môi trường không khí, nước thải.

c) Quy hoạch nghĩa trang:

- Giai đoạn đến 2015: Sử dụng hết công suất, quy mô các nghĩa trang hiện có (Nghĩa trang công viên Hà Khẩu, Đèo Sen, Góc Khế) và đưa ra lộ trình đóng cửa các nghĩa trang này.

- Ngoài năm 2015: Sử dụng nghĩa trang mới tại hai xã Vũ Oai và Hòa Bình huyện Hoàn Bô với tổng diện tích là 641,62ha.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. UBND thành phố Hạ Long:

- Công bố, công khai quy hoạch được phê duyệt; quản lý giám sát việc thực hiện quy hoạch theo quy định.

- Lập và trình cấp có thẩm quyền phê duyệt Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc toàn đô thị theo quy định;

- Tổ chức rà soát việc lập, điều chỉnh, phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, để cụ thể hóa điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hạ Long, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.

- Phối hợp chặt chẽ với các ngành chức năng liên quan đề xuất các giải pháp quản lý triển khai thực hiện quy hoạch; lập kế hoạch đầu tư xây dựng, huy động vốn đầu tư để thực hiện các công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình điểm nhấn và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

2. Sở xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng; phối hợp giúp UBND thành phố Hạ Long quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị, đặc biệt là một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý.

3. Các Sở, Ban, Ngành liên quan phối hợp với UBND thành phố Hạ Long quản lý ngành theo quy hoạch và theo chức năng, nhiệm vụ quy định.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông Vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Ban Quản lý Khu kinh tế; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân các địa phương: Hạ Long, Quảng Yên, Hoàn Bò; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 2 (thực hiện);
- V0, V2, QLDD1, XD1-3, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

30 bản-QĐ136-10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Đốc