

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG NINH**

Số: 816 /QĐ-UBND

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

Quảng Ninh, ngày 27 tháng 3 năm 2015

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng
Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050**

BAN XÚC TIẾN VÀ HỖ TRỢ ĐẦU TƯ QUẢNG NINH	
ĐẾN	Số: 1146 Ngày: 11/4/2015
Chuyển:	Căn cứ Luật
Lưu hồ sơ số:	Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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”;
Văn bản số 1715/BXD-KTQH ngày 17/10/2011 của Bộ Xây dựng V/v góp ý đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030;
Quyết định số 2622/QĐ-TTg ngày 31/12/2014 của Thủ tướng Chính phủ “Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, định hướng đến năm 2030”;
Quyết định số 1588/QĐ-UBND ngày 28/7/2014 của UBND tỉnh “Phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050”;
Quyết định số 636/QĐ-UBND ngày 09/3/2015 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Cẩm Phả đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030”;
Quyết định số 518/QĐ-UBND ngày 12/3/2014 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011-2015) thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh”;
Quyết định số 1100/QĐ-UB ngày 26/4/2000 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Cẩm Phả giai đoạn 2000-2020”;
Quyết định số 2705/QĐ-UBND ngày 27/8/2008 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Cẩm Phả giai đoạn 2009 đến 2025”;
Xét đề nghị của UBND thành phố Cẩm Phả tại Tờ trình số 28/TTr-UBND ngày 06/3/2015; đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 65/SXD-QH ngày 20/3/2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng thành phố Cẩm Phả, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và ngoài 2050 với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi và ranh giới:

1.1. Phạm vi:

- Phía Bắc giáp huyện Ba Chẽ và huyện Tiên Yên;

- Phía Nam giáp vịnh Bái Tử Long;
- Phía Đông giáp huyện Vân Đồn;
- Phía Tây giáp huyện Hoàn Bô và Thành phố Hạ Long.

1.2. Ranh giới: Toàn bộ ranh giới hành chính của thành phố Cẩm Phả: Quy mô nghiên cứu (Diện tích đất tự nhiên): 34.322,72ha (Tổng diện tích tự nhiên của thành phố là 48.645,0ha).

2. Mục tiêu:

Cụ thể hoá Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Quảng Ninh nói chung, của thành phố Cẩm Phả nói riêng đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030; phục vụ cho công tác đầu tư dự án; làm căn cứ pháp lý quản lý xây dựng đô thị theo quy hoạch trên địa bàn thành phố; lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và đầu tư xây dựng.

3. Tính chất:

- Là trung tâm hạt nhân của tỉnh Quảng Ninh (gắn kết và nằm trong tiểu vùng đô thị trung tâm Hạ Long theo Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh); là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa của thành phố Cẩm Phả; gắn kết không gian vịnh Bái Tử Long là đầu mối giao thông quốc tế, quốc gia và khu vực; thế mạnh về công nghiệp khai thác than, nhiệt điện, xi măng; cảng biển và công nghiệp hỗ trợ cảng biển; trung tâm tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch biển.

- Là đô thị điển hình trong việc thực hiện cụ thể hóa chuyển đổi phương thức phát triển theo định hướng từ “nâu” sang “xanh”.

- Giữ vai trò quan trọng về an ninh, quốc phòng của Tỉnh và Quốc gia.

4. Quy mô dân số, đất đai:

4.1. Quy mô dân số:

- Bảng hiện trạng và dự báo dân số:

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2014	Quy hoạch	
			2020	2030
I	Tổng dân số thành phố (1000 người)	197,788	220,00	250,00
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	2,18	2,55	1,42
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	0,78	0,75	0,70
	- Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	1,4	1,80	0,72
II	Dân số nội thành (1000 người)	188,846	200,00	242,00
1	- Tỷ lệ % so toàn thành phố	95,5	96,04	96,80
2	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	2,53	2,61	1,48
	- Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	0,76	0,73	0,68
	- Tỷ lệ tăng cơ học, %/năm	1,77	1,88	0,80

- Bảng hiện trạng và dự báo cân bằng lao động:

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2014	Dự báo	
			2020	2030
I	Tổng dân số thành phố (1000 người)	197,788	220,00	250,00
	Trong đó dân số nội thành	188,846	200,00	242,00
II	Dân số trong tuổi lao động (1000 người)	98,469	105,0	133
	- Tỷ lệ % so dân số	52,14	52,0	53,0

III	Tổng lao động làm việc trong các ngành kinh tế (1000 người)	95,612	100,0	125
	- Tỷ lệ % so lao động trong độ tuổi	97,16	95,0	94
	Phân theo ngành:			
3.1	LĐ nông, lâm nghiệp, thủy sản (1000 người)	5,535	5,0	3,8
	- Tỷ lệ % so lao động làm việc	5,79	5,0	3,0
3.2	Lao động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, xây dựng (1000 người)	51,663	67,00	87,50
	- Tỷ lệ % so lao động làm việc	53,83	67,0	70,0
3.3	Lao động dịch vụ, thương mại, hành chính sự nghiệp (1000 người)	38,474	28,0	33,8
	- Tỷ lệ % so lao động làm việc	40,38	28,0	27,0
IV	Học sinh, tàn tật, mất sức, nội trợ + tình trạng khác (1000 người)	2,797	5,0	8,0
	- Tỷ lệ % so lao động trong độ tuổi	1,48	5,0	6,0

4.2. Quy mô đất đai:

- Đất xây dựng đô thị và các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật (Theo tiêu chuẩn đô thị loại II). Cụ thể bảng thông số quy hoạch đất xây dựng đô thị và hạ tầng kỹ thuật:

STT	Danh mục	Đơn vị	Giai đoạn 2020	Giai đoạn 2030
A	Đất dân dụng	m ² /người	96	106
1	Đất ở	m ² /người	48	45
2	Đất giao thông	m ² /người	39	50
3	Đất công trình công cộng	m ² /người	4	4
4	Đất cây xanh	m ² /người	5	7
B	Hạ tầng kỹ thuật			
1	Cấp nước sinh hoạt	l/người	150	170
2	Cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng	750	1.500
3	Thoát nước vệ sinh môi trường	l/ng	150	170
4	Rác thải	kg/người	1,0	1,3

5. Định hướng phát triển đô thị, ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị:

5.1. Định hướng chung phát triển toàn đô thị:

5.1.1. Nguyên tắc và quan điểm phát triển: Phù hợp với định hướng Quy hoạch vùng tỉnh (Cụ thể: 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), định hướng phát triển kinh tế xã hội; khai thác có hiệu quả đất đai có khả năng xây dựng, tạo dựng cảnh quan đô thị gắn kết thiên nhiên, tạo lập một đô thị đáp ứng cho sự phát triển bền vững; tập trung nguồn lực vào khu vực trung tâm thành phố, trung tâm phường xã để phát triển đô thị; quy hoạch vị trí, quy mô cụ thể cho từng trung tâm xã từ đó tạo mối liên hệ giữa các khu trung tâm đô thị và khu trung tâm các xã tạo động lực cho đô thị phát triển bền vững và toàn diện.

5.2.2. Định hướng hướng phát triển đô thị:

a. Mục tiêu: Xây dựng đô thị hiện đại, 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, du lịch nghỉ dưỡng có bản sắc riêng biệt.

b. Định hướng: Phát triển không gian đô thị toàn thành phố theo dạng tuyến từ Quang Hanh đến Cộng Hoà; các khu chức năng chính được định hướng từ Bắc xuống Nam theo nguyên tắc “Công nghiệp - Cây xanh cách ly - Dân cư - Công viên cây xanh, du lịch”, trong đó:

- Khu vực phía Tây phát triển đô thị và du lịch hướng ra biển;
- Khu vực phía Đông tập trung phát triển các khu sản xuất, các kho vận và phát triển năng lượng.

- Khu vực Phía Bắc (Khu vực trung tâm thành phố) duy trì sản xuất khai thác than theo Quyết định số 60/QĐ-TTg ngày 09/01/2012 của Thủ Tướng Chính phủ về việc “Phê duyệt Quy hoạch phát triển ngành than Việt Nam đến năm 2020, có xét đến triển vọng đến năm 2030”. Trong đó các mỏ than cần phải chuyển đổi phương thức khai thác từ lộ thiên sang hầm lò, sử dụng công nghệ cao và cách thức vận tải bằng băng tải kín để giảm tối đa tác hại với môi trường, hoàn nguyên các khu vực đóng cửa mỏ và các bãi thải được xử lý kỹ thuật, trồng cây xanh; các khu vực còn lại bảo tồn không gian xanh và tích cực trồng cây gây rừng, phát triển nông nghiệp quy mô nhỏ để phục vụ nhu cầu phát triển nông thôn tại chỗ.

- Giữa khu vực mỏ than và đô thị bố trí một dải đệm cây xanh chạy dọc các phường trung tâm để tạo khoảng không gian xanh bảo vệ môi trường, cuộc sống người dân, đồng thời nâng cao hình ảnh cho thành phố, bước đầu chuyển từ “nâu” sang “xanh”.

- Khu vực trung tâm thành phố: lập Quy hoạch cải tạo, chỉnh trang kiến trúc cảnh quan đô thị, quan tâm đặc biệt đến các giải pháp xử lý nước thải sinh hoạt, nước thải mỏ, xử lý môi trường, cảnh quan đối với các khe suối, hồ nước...

- Khu vực phía Nam (vịnh Bái Tử Long): bảo tồn, giữ gìn cảnh quan môi trường, phát triển các không gian, loại hình du lịch tương hỗ, giảm tải cho Vịnh Hạ Long, kết hợp giữa các yếu tố tự nhiên và văn hóa để phát triển du lịch.

- Hệ thống các khu ở và nhà ở:

- + Khu hạn chế phát triển: Là khu vực trung tâm Thành phố tại các phường Cẩm Thủy, Cẩm Trung, Cẩm Thành, Cẩm Bình, Cẩm Tây, Cẩm Đông; xây dựng với tỷ lệ phù hợp, hạn chế làm tăng thêm mật độ xây dựng; 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 mới phía Nam thành phố từ phường Cẩm Thủy đến phường Cẩm Sơn, đồng thời phát triển thêm các khu ở mới hiện đại, đồng bộ với kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội (khu vực phía Nam phường Cẩm Phú, Cẩm Thịnh); phát triển các khu đô thị sinh thái gắn với phát triển du lịch, bãi tắm tại khu vực phường Quang Hanh (khu du lịch nghỉ dưỡng biển đảo và dịch vụ khoáng nóng chăm sóc sức khỏe), Cẩm Đông, Cẩm Sơn (khu đô thị sinh thái, bãi tắm); 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 2015- 2020, xây dựng lại các công trình nhà chung cư cũ đã bị hư hỏng, xuống cấp (Chung cư tại các phường Cẩm Thủy, Cẩm Thành, Cẩm Phú, Cẩm Thịnh);

. Bố trí tái định cư cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi khai thác than về khu vực phía Nam phường Cẩm Phú, Cẩm Thịnh.

- Hệ thống các trung tâm hành chính: Trung tâm hành chính thành phố tiếp tục cải tạo, nâng cấp đảm bảo yêu cầu làm việc.

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

+ Trung tâm thương mại chính của Thành phố được bố trí tại khu Bến Do, phường Cẩm Trung, ngoài ra còn bố trí các khu trung tâm thương mại với quy mô vừa và nhỏ tại phường Quang Hanh, Cửa Ông và Mông Dương.

+ Tiếp tục xây dựng hoàn thiện Trung tâm thương mại thành phố tại khu vực Quảng trường 12/11;

- Hệ thống các trung tâm du lịch:

+ Phát triển trên cơ sở Khu du lịch tâm linh đền Cửa Ông và các khu dịch vụ khoáng nóng tại phường Cẩm Thủy, Quang Hanh gắn liền với các khu sinh thái biển đảo tại phường Quang Hanh, khu nhà hàng khách sạn Vũng Đục và các khu dịch vụ thương mại trung tâm thành phố; dịch vụ du lịch trên vịnh Bái Tử Long để thu hút khách du lịch;

+ Trong thời gian tới không gian du lịch phát triển nhiều điểm thăm quan du lịch trên theo các hướng chủ yếu: Hướng Đông phát triển du lịch tâm linh đền Cửa Ông; hướng Nam phát triển các công trình dịch vụ du lịch và du thuyền trên Vịnh Bái Tử Long; hướng Tây phát triển các công trình dịch vụ du lịch và sinh thái biển đảo tại phường Quang Hanh; hướng Bắc phát triển các khu công viên cây xanh hoàn nguyên sau khai thác than và thăm quan các khu mỏ...

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

+ Cải tạo nâng cấp, hoàn chỉnh các khu các khu trung tâm văn hóa - thể thao hiện có, đang xây dựng để gắn với việc khai thác dịch vụ - du lịch;

+ Xây dựng, hoàn thiện khu công viên cây xanh, thể dục thể thao tại khu Cao Sơn, phường Cẩm Sơn;

+ Xây dựng rạp hát ngoài trời gắn liền với trung tâm thương mại - khách sạn - quảng trường tại phường Cẩm Trung;

+ Xây dựng trung tâm dịch vụ văn hóa tại các khu vực xa khu trung tâm thành phố: Quang Hanh - Cẩm Thạch; Cẩm Sơn - Cẩm Phú - Cẩm Thịnh - Cửa Ông và Mông Dương - Dương Huy - Cộng Hòa - Cẩm Hải.

+ 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, các cơ sở y tế cấp tỉnh.

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

+ Xây dựng hoàn chỉnh công viên Bến Do tại phường Cẩm Trung;

+ 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 Cao Vân, sông Diển Vọng; giữ nguyên các quỹ đất, cây xanh (rừng đặc dụng, phòng hộ...) tại khu đồi núi giáp biển và các khu ngập mặn tại xã Cộng Hòa, Cẩm Hải;

+ Phát triển đô thị, công nghiệp xanh - sạch;

+ Quy hoạch và xây dựng một số công trình tượng đài nghệ thuật (mang bản sắc địa phương) để tạo điểm nhấn và tạo dựng hình ảnh cho đô thị;

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

+ Khu vực khai thác than nằm ở phía Bắc: Dần giảm khai thác than lộ thiên và chuyển đổi sang khai thác than hầm lò, xây dựng hoàn chỉnh hệ thống vận tải than ra các cảng bằng đường sắt và băng tải kín, xây dựng hoàn chỉnh các công trình xử lý nước thải, các công trình hạ tầng bãi thải đảm bảo môi trường và an toàn cho các khu dân cư;

+ Xây dựng khu vực Mông Dương quy mô khoảng 400 ha để tận dụng lợi thế gần Khu kinh tế Vân Đồn và đường cao tốc Hạ Long - Móng Cái;

+ Xây dựng cụm công nghiệp Mông Dương (với định hướng ngành nghề và sản phẩm: Cơ khí, đóng tàu, sản xuất vật liệu xây dựng...).

+ Xây dựng cụm công nghiệp tại Dương Huy (với các ngành lâm sản, vật liệu xây dựng, cơ khí phục vụ khai thác khoáng sản);

+ Xây dựng cụm công nghiệp tại khu vực phía Bắc phường Quang Hanh (đa ngành nghề với các ngành sản xuất, sửa chữa ô tô, gia công chế biến đồ mộc, nhôm kính, hàng thủ công mỹ nghệ)....;

+ Ngoài ra, còn có một số cơ sở sản xuất nhỏ lẻ nằm xen kẽ trong khu vực nội thành cũ, các cơ sở sản xuất công nghiệp sạch đảm bảo vệ sinh môi trường cho phép tiếp tục duy trì sản xuất, tuy nhiên phải được kiểm soát chặt chẽ về 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.

5.2. Ranh giới hành chính nội thị và ngoại thị.

- Phần nội thị: Toàn bộ ranh giới hành chính của 13 phường (Trừ phần đất phục vụ khai thác – Phía Bắc đô thị). Cụ thể từ khu 1 đến khu 6;

- Phần ngoại thị: Toàn bộ ranh giới hành chính của 03 xã (Cộng Hòa, Cẩm Hải, Dương Huy). Cụ thể từ khu 7 đến khu 8;

6. Cơ cấu sử dụng đất:

- Cơ cấu sử dụng đất đô thị toàn thành phố: theo bảng tổng hợp cân bằng đất xây dựng đô thị:

TT	Hạng mục	Hiện trạng			Quy hoạch					
		2014			2020			2030		
		Ha	%	m ² /ng	Ha	%	m ² /ng	Ha	%	m ² /ng
	Tổng diện tích đất tự nhiên toàn thành phố	34.322,72	100		34.322,72	100		34.322,72	100	

	Tổng diện tích đất tự nhiên nội thành	23.094,26	67		23.094,26	67		23.094,26	67	
	- Đất xây dựng đô thị	3.380,65	14,6		4.108,81	17,8		5.823,1	25,2	
	- Đất khác	19.713,61	85,4		18.985,45	82,2		17.271,16	74,8	
	Tổng diện tích đất tự nhiên ngoại thành	11.228,46	33		11.228,46	33		11.228,46	33	
I	Nội thành	23.094,26			23.094,26			23.094,26		
A	Đất xây dựng đô thị	3.380,65	100	179,0	4.108,81	100	196,0	5.823,10	100,0	233,0
1	Đất dân dụng	1.735,20	51,3	91,88	1.924,90	46,8	96,0	2.558,30	43,9	106,0
-	Đất các đơn vị ở	956,8	28,3	50,7	960,0	23,4	48,0	1.089,0	18,7	45
-	Đất công trình công cộng đô thị	82,52	2,4	4,37	87,3	2,1	4	96,8	1,7	4
-	Đất cây xanh, thể dục thể thao	122,7	3,6	6,5	97,0	2,4	5	169,4	2,9	7
-	Đất giao thông đô thị	573,18	16,95	30,4	780,6	19,0	39	1.203,1	20,7	50
2	Đất ngoài dân dụng	1.645,45	48,67	87,1	2.183,91	53,2	100,0	3.264,8	56,0	127,0
-	Cơ quan, trường chuyên nghiệp	18,28	0,54	0,97	29,1	0,7	1,5	48,4	0,8	2,0
-	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, kho tàng	484,17	14,32	25,64	1.209,71	29,4	60,5	1.635,71	28,1	67,6
-	Đất cây xanh cách ly, du lịch sinh thái	427,81	12,65	22,65	446,88	10,9	22,3	639,77	11,0	26,4
-	Giao thông đối ngoại	522,66	15,46	27,68	291,0	7,1	14,6	733,7	12,6	30,3
-	Đất di tích lịch sử văn hoá	2,77	0,08	0,15	20,53	0,5	1,0	20,53	0,4	0,8
-	An ninh quốc phòng	161,8	4,79	8,57	157,67	3,8		157,67	2,7	
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	27,96	0,83	1,48	29,02	0,7		29,02	0,5	
B	Đất khác	19.713,61	100		18.985,45	100		17.271,16	100	
-	Thủy lợi, bãi thải, xử lý chất thải	225,65	1,1		270,78	1,4		324,94	1,9	
-	Đất nông, lâm nghiệp, thủy sản	9.219,92	46,8		9.035,52	47,6		8.854,81	51,3	
-	Đất cho hoạt động khoáng sản	2.611,67	13,2		2.611,67	13,8		2.611,67	15,1	
-	Đất sông suối, mặt nước chuyên dùng	278,97	1,4		278,97	1,5		278,97	1,6	
-	Đất chưa sử dụng	7.240,66	36,7		6.501,10	34,2		4.913,63	28,4	
-	Đất chuyên dùng khác	136,74	0,7		287,41	1,5		287,41	1,7	
II	Ngoại thành	11.228,46	100		11.228,46	100		11.228,46	100	
A	Đất xây dựng cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo thị ở ngoại thành	841,93	7,5		880,0	7,8		816	7,3	
B	Đất khu dân cư nông thôn	125,91	1,1		132,0	1,2		128	1,1	
C	An ninh quốc phòng	221,5	2,0		221,5	2,0		221,5	2,0	
D	Đất nông, lâm nghiệp, thủy sản	7.512,64	66,9		7.512,64	66,9		7.512,64	66,9	
E	Đất chưa sử dụng	2.526,48	22,5		2.482,32	22,1		2.550,32	22,7	

7. Vị trí, quy mô các phân khu chức năng:

Được quy hoạch thành 08 phân khu, cụ thể như sau:

(1) Khu 1: Gồm các phường Quang Hanh và Cẩm Thạch:

- Tính chất: Là khu đô thị hiện hữu, khu công nghiệp và cảng tổng hợp, khu du lịch sinh thái, du lịch suối khoáng nóng và trung tâm xử lý chất thải rắn cấp vùng phục vụ cho 03 địa phương (Cẩm Phả, Hạ Long và Hoàn Kiếm).

- Quy mô: 48.330 người; Diện tích: 5.579 ha.

- Định hướng chính:

+ Phát triển khu du lịch sinh thái biển đảo và nghỉ dưỡng;

+ Xác định lộ trình dừng hoạt động và di chuyển Nhà máy xi măng Cẩm Phả ra khu vực phía Bắc phường Quang Hanh.

+ Bố trí cụm công nghiệp, khu liên hợp xử lý chất thải rắn tại khu vực phía Bắc đường tránh thành phố Hạ Long (đoạn qua thành phố Cẩm Phả).

+ Cải tạo chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu để tạo dựng hình ảnh đẹp về đô thị hai bên đường dẫn vào trung tâm thành phố.

(2) Khu 2: Gồm các phường Cẩm Thủy, Cẩm Trung và Cẩm Thành.

- Tính chất: Là trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, công nghiệp, thương mại, dịch vụ, thể dục thể thao, công viên vui chơi giải trí, đô thị hiện hữu và đô thị mới.

- Quy mô dân số: 42.510 người; Diện tích: 904 ha.

- Định hướng chính:

+ Cải tạo chỉnh trang hạ tầng (kỹ thuật, xã hội) và không gian kiến trúc cảnh quan, phát triển đô thị theo hướng hiện đại, văn minh; tăng cường các giải pháp xử lý và bảo vệ môi trường.

+ Bố trí cụm công trình điểm nhấn đặc sắc của Thành phố (Công viên thiếu nhi, công viên trung tâm của thành phố, Bảo tàng, Thư viện, triển lãm...).

+ Tăng cường các không gian mở ra biển, gắn kết với phát triển du lịch.

+ Chú trọng quan tâm đến kiến trúc cảnh quan của công trình xây dựng, góp phần tạo hình ảnh đô thị; xây dựng, hoàn thiện tạo lập không gian đô thị hấp dẫn gắn với đường ven biển.

+ Bố trí khu các công trình công cộng, du lịch và dịch vụ thương mại; khu công viên cây xanh, khu cây xanh công viên hồ cảnh quan tại khu Bến Do, phường Cẩm Trung.

+ Xác định lộ trình dừng hoạt động và di chuyển Nhà máy cơ khí chế tạo máy đến khu vực phía Bắc thuộc khu Cụm công nghiệp Dương Huy, dừng hoạt động nhà máy xi măng và các cơ sở sản xuất khác để quy hoạch các khu đất trên phát triển đô thị.

(3) Khu 3: Gồm các phường Cẩm Tây, Cẩm Bình và Cẩm Đông.

- Tính chất: Là trung tâm hành chính sự nghiệp, khu đô thị mới, đô thị hiện hữu, dịch vụ, thương mại, trung tâm lễ hội của thành phố.

- Quy mô dân số: 45.210 người; Diện tích: 1.346 ha.

- Định hướng chính:

+ Bố trí cụm công trình khu tổ hợp văn phòng, dịch vụ thương mại tại khu vực Quảng trường 12/11 tạo điểm nhấn của Thành phố.

+ Bố trí bến cảng du lịch, khu nhà hàng, khách sạn tại khu Vũng Đục với không gian kiến trúc gắn với cảnh quan thiên nhiên, hướng ra biển và tăng cường các giải pháp thu hút khách du lịch lưu trú.

- + Xây dựng không gian Quảng trường văn hóa cấp thành phố.
- + Hoàn thiện tuyến đường ven biển, kết hợp bố trí các công trình dịch vụ du lịch phục vụ cho nhân dân.
- + Tăng cường các không gian mở ra biển.
- + Chú trọng quan tâm đến kiến trúc cảnh quan của công trình xây dựng, góp phần tạo hình ảnh đô thị.

(4) Khu 4: Phường Cẩm Sơn.

- Tính chất: Là khu đô thị mới, đô thị hiệu hữu, khu công viên cây xanh, thể dục thể thao ven biển, khu công viên chuyên đề ngành than và công nghiệp.

- Quy mô: 35.280 người; Diện tích: 1.085 ha.

- Định hướng chính:

+ Tạo hình ảnh và không gian đô thị ven biển hấp dẫn gắn với Vịnh Bái Tử Long.

+ Tăng cường không gian cây xanh mặt nước.

+ Tại khu vực mở đang được hoàn nguyên, xây dựng công viên chuyên đề ngành than.

+ Bố trí các công trình công cộng cấp Thành phố và cấp đơn vị ở.

+ Chú trọng quan tâm đến kiến trúc cảnh quan của công trình xây dựng, góp phần tạo hình ảnh đô thị.

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

(5) Khu 5: Gồm các phường Cẩm Phú, Cẩm Thịnh.

- Tính chất: Là khu đô thị hiện hữu, khu đô thị mới; Khu công nghiệp tập trung: khai thác than, nhiệt điện, công nghiệp sạch, cảng biển, hậu cần cảng; Khu công viên chuyên ngành than.

- Quy mô dân số: 33.430 người; Diện tích: 1.635 ha.

- Định hướng chính:

+ Bố trí Cụm công nghiệp sạch, cảng và khu hậu cần cảng.

+ Bố trí khu đô thị mới tiếp giáp cụm công nghiệp sạch và ngăn cách bờ dải cây xanh để đảm bảo môi trường.

+ Chinh trang các không gian kiến trúc công trình và nhà ở riêng lẻ.

+ Tại khu vực mở đang được hoàn nguyên, xây dựng công viên chuyên đề ngành than.

(6) Khu 6: Gồm các phường Cửa Ông và Mông Dương.

- Tính chất: là khu công nghiệp tập trung; Khu cảng biển tổng hợp; Khu di tích lịch sử, tâm linh cấp Quốc gia.

- Quy mô dân số: 37.240 người; Diện tích: 12.545 ha.

- Định hướng chính:

+ Tạo không gian du lịch tâm linh hấp dẫn gắn với Vịnh Bái Tử Long.

+ Tạo dựng không gian hiện đại cho thành phố du lịch.

+ Chinh trang các không gian kiến trúc công trình và nhà ở riêng lẻ đường ven biển.

(7) Khu 7: Xã Dương Huy.

- Tính chất: Là điểm dân cư nông thôn, khu vực cây xanh cách ly và rừng phòng hộ và khu công nghiệp khai thác than, công nghiệp trụ trợ ngành than phía Nam;

- Quy mô dân số: 3.500 người; Diện tích: 4.677 ha.

- Định hướng chính:

+ Cải tạo nâng cấp hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và chỉnh trang các điểm dân cư.

+ Bảo tồn, tôn tạo rừng phòng hộ bảo vệ nguồn nước hồ Cao Vân.

+ Bố trí quỹ đất Cụm công nghiệp Dương Huy, quy mô khoảng 80ha tại khu đồi phía Nam đường cao tốc để định hướng xây dựng nhà máy cơ khí chế tạo máy.

(8) Khu 8: Gồm xã Cẩm Hải và xã Cộng Hòa:

- Tính chất: Là điểm dân cư nông thôn, khu rừng trồng, khu nuôi trồng thủy hải sản và sản xuất nông nghiệp.

+ Quy mô dân số: 4.500 người; Diện tích: 6.552 ha.

- Định hướng chính:

+ Bố trí đô thị ven biển xã Cẩm Hải.

+ Bảo tồn, tôn tạo rừng phòng hộ kết hợp hệ sinh thái rừng ngập mặn tạo dựng một "lá phổi xanh" phía Đông Bắc của Thành phố Cẩm Phả.

+ Bố trí quỹ đất để khai thác nuôi trồng thủy sản.

+ Cải tạo, mở rộng điểm dân cư tại khu vực trung tâm xã Cộng Hòa và chỉnh trang cải tạo lại các khu dân cư hiện trạng.

8. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

8.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Nguyên tắc:

+ Tận dụng triệt để địa hình tự nhiên để khối lượng san, đắp nền đạt hiệu quả kinh tế nhất.

+ Độ dốc dọc đường theo quy chuẩn hiện hành để đảm bảo giao thông và thoát nước mưa thuận lợi.

+ Đảm bảo độ dốc nền theo quy chuẩn để đảm bảo thoát nước tự chảy.

- Giải pháp cao độ nền:

+ Cao độ khống chế xây dựng tối thiểu cho khu vực Cẩm Phả - Cửa Ông là +3,2m. Đối với khu công nghiệp, khu vực dọc biển lấy cao độ nền tối thiểu là +3.5m.

+ Giữ nguyên cốt san nền khu dân cư hiện trạng thuộc khu vực nội thị của thành phố (hiện trạng $\geq + 3,5$ m).

+ Các khu vực ven biển có cao độ + 0,4 - +0,6m tôn nền lên đến + 3,5m

- Thoát nước mưa:

+ 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;

+ Hệ thống: Thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn và tự chảy, hướng thoát nước chính ra các trục sông suối, kênh mương hướng Bắc – Nam và thoát ra biển; phía Bắc thoát ra sông Mông Dương sau đó thoát ra biển;

+ Khu vực nội thị được chia thành 8 lưu vực thoát nước vào các trục kênh mương dẫn từ trên núi xuống phía Bắc và các mương xây sau đó đổ ra biển.

(Về lâu dài nghiên cứu hệ thống thu gom thoát nước mặt, hệ thống xử lý nước mặt đảm bảo tiêu chuẩn để phục vụ cho nhu cầu sử dụng nước).

- Các công trình kỹ thuật khác: Bảo vệ, cải tạo thường xuyên các tuyến mương, cống thoát nước; xây dựng các hồ đập tràn và nạo vét định kỳ tránh các chất thải mỏ chày vào hệ thống kênh mương thoát nước ra biển, xây dựng kè bờ ven sông, suối, hồ trong khu vực, xây tường chắn tại các khu vực có nguy cơ sạt lở.

8.2. Giao thông:

8.2.1. Đường bộ:

- Đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn - Móng Cái, đoạn Hạ Long - Vân Đồn: Quy mô mặt cắt ngang: Bề rộng nền đường $B_n=24,5m$, phân kì đầu tư giai đoạn 1 với $B_m=16,5m$; cầu, cống $B_n=24,5m$.

- Quốc lộ 18A: Đoạn từ phường Quang Hanh đến Mông Dương (km165+130) cải tạo nâng cấp với quy mô 4 làn xe thông thường, $B_n=20,5m$; một số đoạn khó khăn quy mô 4 làn xe hạn chế với $B_n=16,5m$ đoạn giáp đường sắt Công ty tuyển than Cửa Ông tại phường Cẩm Thịnh. Cụ thể:

+ Đoạn từ phường Quang Hanh đến ngã ba phường Cẩm Đông: Quy mô $B_n=20,5m$, bố trí tuyến đường gom phía Bắc rộng 5,5m;

+ Đoạn từ ngã ba phường Cẩm Đông đến cầu vượt phường Cẩm Phú giữ nguyên quy mô mặt đường theo hiện trạng, bố trí đường gom phía Nam rộng 7,5m ngăn cách với Quốc lộ 18A là dải cây xanh;

+ Đoạn phường Cẩm Phú - Cẩm Thịnh: Đối với đoạn hiện có 4 làn xe giữ nguyên quy mô; đoạn tiếp giáp đường sắt Công ty tuyển than Cửa Ông mở rộng thành 4 làn xe hạn chế với $B_n=16,5m$;

+ Đoạn từ ngã ba đường tránh phường Cửa Ông đến Mông Dương (Km165+130): Quy mô $B_n=16,5m$;

- Đường chính đô thị, đường chính các khu ở hiện trạng:

+ Đường chính đô thị: Cải tạo mở rộng bề rộng mặt đường đảm bảo giao thông đô thị. Cụ thể: Mặt cắt (2-2; 3-3; 4-4; 5-5; 5*-5*; 6-6) rộng 26,5m; 34m; 47m; 28m; 39m; 31m. Chiều dài: 4,15Km, 1,49Km, 7Km, 14,1Km; 8,2Km.

+ Đường chính khu vực: Mặt cắt 7-7 rộng 22,5 m, Chiều dài: 3,8Km.

- Đường vận tải: Mặt cắt 9-9 rộng 24 m. Chiều dài: 2,44m;

* Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

- Chỉ tiêu mạng lưới: Tổng diện tích đất xây dựng đô thị là 5.823,1 ha. Tổng diện tích đất giao thông (tính đến đường chính khu vực) đến năm 2030 là 1.203,11ha.

+ Tỷ lệ giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị: 20,7 %

+ Mật độ đường giao thông đến đường chính khu vực: 6,92 Km/km².

- Chỉ tiêu các tuyến:

+ Độ dốc dọc tối đa: $i = 5\%$.

+ Bán kính đường cong nằm tối thiểu: $R = 20m$.

+ Bán kính bó vỉa tối thiểu: $R = 6m$.

8.2.2. Đường sắt:

- Đường sắt chuyên dùng: Dỡ bỏ tuyến đường sắt chuyên dùng vận chuyển than từ Tây Khe Sim, phường Quang Hanh đến Ga Cọc Sáu tạo quỹ đất phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Các tuyến còn lại giữ nguyên phục vụ sản xuất ngành than.

- Đường sắt công cộng: Tuyến đường sắt Quốc gia chạy song song với đường cao tốc, ga đường sắt bố trí tại vị trí kết nối giữa đường cao tốc với hầm tuynel dẫn vào trung tâm đô thị thuộc xã Dương Huy; xây dựng Đường sắt công cộng một ray (tuyến monorail) từ Hạ Long đến Cửa Ông và đi Vân Đồn, tuyến đi song song phía Nam Quốc lộ 18A.

8.2.3. Đường thủy: Hệ thống cảng theo quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam đến năm 2020 (phê duyệt tại Quyết định 2190/QĐ-TTg ngày 24/12/2009), Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển phía Bắc (nhóm 1) đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 (phê duyệt tại Quyết định 1741/QĐ-BGTVT ngày 03/8/2011) và Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Quảng Ninh được duyệt.

8.2.4. 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 trên tỉnh lộ 326;

+ Hệ thống nút giao thông khác mức: Xây dựng 01 nút giao thông khác mức tại giao cắt giữa Quốc lộ 18A với đường tránh phía Bắc thành phố Hạ Long;

+ Hệ thống bến xe liên tỉnh: Xây dựng hoàn chỉnh bến xe trung tâm thành phố tại phường Cẩm Bình; cải tạo bến xe Cửa Ông đáp ứng dịch vụ vận chuyển thuận lợi.

+ Hệ thống cảng hành khách: Xây dựng mới cảng khách du lịch Vũng Đục và bến du lịch tại phường Cửa Ông;

+ Hệ thống giao thông công cộng: Xây dựng hoàn chỉnh các tuyến xe buýt chính liên đô thị; xây dựng tuyến xe điện trên cao (Monorail) từ Hạ Long đi Vân Đồn.

- Hệ thống các bãi đỗ xe: được quy hoạch khai thác có hiệu quả tại các tầng hầm công trình.

8.3. Cấp nước:

8.3.1. Tiêu chuẩn và nhu cầu:

Tổng công suất cấp nước của các nhà máy nước tại Cẩm Phả (cấp cho Đông Hạ Long, Cẩm Phả, Vân Đồn) cần đáp ứng đến năm 2020 là 129.300 m³/ngđ và đến năm 2030 là 196.000 m³/ngđ. Trong đó: Nhu cầu dùng nước thành phố Cẩm Phả theo điều chỉnh Quy hoạch cấp nước các Đô thị và Khu công nghiệp tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030. Cụ thể thành phố Cẩm Phả có nhu cầu dùng nước đến năm 2020 là 55.700 m³/ngđ (Đô thị: 46.900 m³/ngđ, Công nghiệp: 8.800 m³/ngđ) và đến năm 2030 là 83.300 m³/ngđ (Đô thị: 67.900 m³/ngđ, Công nghiệp: 15.400 m³/ngđ);

8.3.2. Nguồn nước:

- Nguồn nước mặt:

+ Các hệ thống sông: Sông Diên Vọng, Sông Ba Chẽ, Sông Mông Dương.

+ Hồ chứa nước: Hồ Cao Vân với dung tích max: 12,56 triệu m³.

+ Lựa chọn nguồn nước:

. Năm 2020: Nâng công suất khai thác hồ Cao Vân lên 120.500m³/ngđ.

. Năm 2030: Xây dựng đập nước tại sông Ba Chẽ để khai thác với công suất 53.000m³/ngđ. Lấy nước từ hồ Đồng Cầu để cấp nước cho khu vực xã Cộng Hòa với công suất 1.000m³/ngđ.

- Nguồn nước ngầm: 06 giếng khoan với công suất 6.500m³/ngđ (Đến năm 2020);

8.3.3. Giải pháp quy hoạch cấp nước:

- Công trình đầu mối.

+ Giai đoạn 2020:

. Trạm bơm 1: Nâng công suất trạm bơm cấp 1 lấy nước từ hồ Cao Vân lên 120.500m³/ngđ.

. Nhà máy nước: Nâng công suất nhà máy nước Diễn Vọng lên 120.000 m³/ngđ (Đến năm 2020). Xây dựng nhà máy xử lý nước công suất 500m³/ngđ tại xã Dương Huy lấy nước về từ trạm bơm cấp 1 tại hồ Cao Vân.

. Đài Nước: Xây dựng thêm một đơn nguyên 3.000m³ tại đài nước phường Quang Hanh.

. Trạm bơm tăng áp: Nâng công suất trạm bơm tăng áp Cầu 20 lên 18.000 m³/ngđ, Cọc Sáu lên 12.000m³/ngđ, Vân Đồn lên 30.000m³/ngđ, Mông Dương lên 3.000m³/ngđ.

+ Giai đoạn 2030:

. Trạm bơm 1: Xây dựng trạm bơm cấp 1 công suất 53.000m³/ngđ dẫn nước từ đập nước sông Ba Chẽ về trạm xử lý.

. Nhà máy nước: Xây dựng trạm bơm cấp 1 công suất 1.000m³/ngđ từ hồ Đồng Cầu cấp nước cho trạm xử lý.

. Trạm bơm tăng áp: Xây dựng mới tại khu vực xã Cộng Hòa và nâng công suất tại Mông Dương, Vân Đồn, Cọc 6.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới đường ống cấp nước tại Cẩm Phả được xây dựng mới trong các giai đoạn cho phù hợp với yêu cầu cụ thể.

+ Đường ống dẫn nước thô: Xây dựng thêm tuyến ống dẫn nước thô Ø900 dài 6.100m và tuyến ống Ø110 dài 670m.

+ Mạng lưới phân phối: Xây dựng thêm các tuyến ống có đường kính từ Ø110-Ø800 và tổng chiều dài 98.822m.

8.4. Quy hoạch cấp điện:

8.4.1. Nguồn điện và nhu cầu sử dụng.

- Tổng nhu cầu sử dụng của thành phố Cẩm Phả theo từng giai đoạn có tính đến dự phòng: Đến 2020 là 211.000KW tương đương với 270MVA; đến 2030 là 311.676MW tương đương với 380MVA.

- 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 (110 KV nhà máy xi măng Cẩm Phả, Cẩm Phả 1, Cẩm Phả 2 và trạm 110KV Mông Dương với tổng công suất hiện tại là 147 MVA); nâng công suất trạm 110 KV Cẩm Phả 1, Cẩm Phả 2 và Mông Dương lên (1x40+1x63) MVA và xây dựng mới Xây mới trạm 110 KV Khe Chàm công suất 40 MVA gần khu công nghiệp Khe Chàm chủ yếu cấp cho các phụ tải khai thác than.

8.4.2. Mạng lưới cao thế.

- Lưới 220KV: Xây dựng mới tuyến 220KV Cẩm Phả - Hải Hà.

- Lưới 110KV: Tuyến 110KV mạch kép từ trạm 110 KV Cẩm Phả 2 đi trạm 110 KV Mông Dương, tương lai sẽ xây mới tuyến 110 KV đầu nối trạm Cẩm Phả 1 và Cẩm Phả 2; từ trạm Cẩm Phả 2 đi Vân Đồn.

8.4.3. Mạng lưới trung thế (22 KV, 35KV): Các tuyến trung thế 35KV hiện có cải tạo nâng cấp phù hợp với phát triển đô thị; 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.

