

Số: 3434 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 02 tháng 11 năm 2011

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2030

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 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị”;

Căn cứ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long điều chỉnh đến năm 2020 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 250/2003/QĐ-TTg ngày 20/11/2003;

Căn cứ văn bản số 1630/BXD-KTQH ngày 28/9/2011 của Bộ Xây dựng “V/v Nhiệm vụ Điều chỉnh QHC thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 165/TTr-SXD ngày 03/5/2011.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2030 với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi nghiên cứu:

- Phạm vi nghiên cứu trực tiếp nằm trong ranh giới hành chính thành phố Hạ Long trên đất liền gồm 20 phường.

- Phạm vi nghiên cứu gián tiếp gồm các khu vực lân cận thành phố Hạ Long gồm: huyện Hoàn Bò, thị xã Cẩm Phả, huyện Yên Hưng, vịnh Hạ Long.

2. Mục tiêu:

- Điều chỉnh quy hoạch chung 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 và Quy hoạch tổng thể kinh tế xã hội thành phố Hạ Long nói riêng.

- 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 thiên nhiên 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:

- 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, dịch vụ, công nghiệp cảng biển nước sâu, giữ vai trò là một trong những đô thị hạt nhân vùng kinh tế trọng điểm 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 (theo tiêu chí đô thị loại I trực thuộc Tỉnh).

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

4. Dự báo quy mô dân số, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

4.1. Dự báo quy mô dân số, đất đai:

a. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (Cuối năm 2010) là 226.239 người; tỷ lệ tăng dân số tự nhiên là 1,25 %; tỷ lệ tăng cơ học là 2,11 %.

- Dự báo dân số trên cơ sở tính toán và Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế, xã hội thành phố Hạ Long đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020:

+ Năm 2015: 322.461 người.

+ Năm 2020: 369.600 người.

+ Năm 2030: 424.869 người.

b. Quy mô đất đai:

- Đất xây dựng đô thị hiện trạng: 4.380 ha; bình quân 193 m²/người.

- Dự báo:

+ Đất xây dựng đô thị năm 2015: 5159 ha, bình quân 160 m²/người;

+ Đất xây dựng đô thị năm 2020: 5914 ha, bình quân 160 m²/người;

+ Đất xây dựng đô thị năm 2030: 6798 ha, bình quân 160 m²/người.

4.2. Các chỉ tiêu dự kiến về sử dụng đất, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đô thị toàn khu vực quy hoạch:

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đồ án:

STT	Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
I	Các chỉ tiêu sử dụng đất		
	Đất xây dựng đô thị	m ² đất/người	135 - 160
1	Đất dân dụng	m ² đất/người	65 - 85
1.1	Đất Đơn vị ở	m ² đất/người	37 - 50
1.2	Đất công trình công cộng	m ² đất/người	4 - 6
1.3	Đất cây xanh, TDTT	m ² đất/người	6 - 7
1.4	Đất giao thông	m ² đất/người	18 - 25
2	Đất ngoài dân dụng	m ² đất/người	<50
2.1	Đất công nghiệp	m ² đất/người	25- 30
2.2	Đất kho tàng	m ² đất/người	3 - 4
2.3	Đất dự phòng phát triển, đất khác	m ² đất/người	7 - 9
II	Các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật		
1	Mật độ mạng lưới đường	km/km ² (tính đến đường khu vực, với khoảng cách giữa hai đường từ 250 - 300m)	≥ 4
2	Dùng nước sinh hoạt	lít/người.ngđ	≥150
3	Cấp điện	W/người	≥500
4	Thông tin liên lạc	máy/1000 dân	100
5	Cấp nước	%	≥ 80
6	Nước thải sinh hoạt		80% chỉ tiêu cấp nước
7	Chất thải rắn sinh hoạt	Kg/người-ngày	≥1,3
	Tỷ lệ thu gom CTR	%	100

(Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật đáp ứng các chỉ tiêu của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam dự báo tính toán cho đô thị loại I).

5. Các yêu cầu nghiên cứu chủ yếu về hướng phát triển đô thị, cơ cấu tổ chức không gian, các công trình đầu môi và giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

5.1. Nguyên tắc chung:

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng về kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, cơ sở hạ tầng xã hội, môi trường của đô thị.

- Xác định tính chất, mục tiêu, động lực phát triển, quy mô dân số, lao động, quy mô đất xây dựng đô thị, các chỉ tiêu đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho đô thị phù hợp với các yêu cầu phát triển của từng giai đoạn.

- Dự kiến sử dụng đất của đô thị theo yêu cầu phát triển của từng giai đoạn: Đảm bảo kế hoạch sử dụng đất ổn định lâu dài và bền vững; tiết kiệm đất xây dựng, hạn chế lấn biển và khai thác trên đồi hợp lý đảm bảo môi trường bền vững tận dụng địa hình địa mạo và tôn trọng các khu vực bảo tồn cảnh quan, rừng phòng hộ, rừng ngập mặn...

- Định hướng phát triển không gian đô thị, bao gồm:

+ Mô hình và hướng phát triển đô thị;

+ Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị: khu hiện có hạn chế phát triển, khu chỉnh trang, cải tạo, khu cần bảo tồn, tôn tạo; các khu chuyển đổi chức năng; khu phát triển mới; khu cấm xây dựng, các khu dự trữ phát triển; các khu vực dự kiến xây dựng công trình ngầm từ đô thị loại III trở lên.

+ Xác định chỉ tiêu về mật độ dân cư, chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị, định hướng và nguyên tắc phát triển đối với từng khu chức năng;

+ Hệ thống trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, dịch vụ, trung tâm công cộng, thể dục thể thao, công viên, cây xanh và không gian mở; trung tâm chuyên ngành cấp đô thị;

+ Định hướng phát triển các khu vực dân cư nông thôn;

+ Xác định các vùng kiến trúc, cảnh quan, các trục không gian chính, quảng trường, cửa ngõ đô thị, điểm nhấn đô thị; đề xuất tổ chức không gian, kiến trúc cho các khu vực trên.

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

+ Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất phát triển đô thị: đánh giá về địa hình, các tài biến địa chất, xác định khu vực cấm xây dựng, hạn chế xây dựng; xác định lưu vực và phân lưu vực tiêu thoát nước chính; hướng thoát nước, vị trí, quy mô các công trình tiêu thoát nước; xác định cốt xây dựng cho đô thị và từng khu vực.

+ Xác định mạng lưới giao thông đối ngoại, giao thông đô thị, vị trí và quy mô các công trình đầu mối giao thông như: cảng hàng không, cảng biển, cảng sông, ga đường sắt, bến xe đối ngoại; tổ chức hệ thống giao thông công cộng và hệ thống bến, bãi đỗ xe; xác định chỉ giới đường đỏ các trục chính đô thị và hệ thống hào, tuy nen kỹ thuật;

+ Xác định nhu cầu và nguồn cung cấp nước, năng lượng; tổng lượng nước thải, rác thải; vị trí, quy mô công trình đầu mối và mạng lưới truyền tải, phân phối chính của hệ thống cấp nước, năng lượng và chiếu sáng đô thị, thông tin liên lạc, thoát nước và công trình xử lý nước thải; vị trí, quy mô khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang và các công trình khác.

- Đánh giá môi trường chiến lược.

- Đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư phát triển và nguồn lực thực hiện.
- Định hướng phát triển không gian và hạ tầng kỹ thuật đô thị theo các giai đoạn.

5.2. Các định hướng tổ chức không gian theo chiến lược phát triển:

- Phát triển các không gian chức năng cần thiết đảm bảo thuận lợi cho các hoạt động đô thị thông suốt kết nối hiệu quả hệ thống không gian chức năng chính trong đô thị.

- Lựa chọn các khung giao thông đủ lớn để phát triển các vùng mới, các trung tâm đô thị mới tạo mối liên hệ hợp lý giữa đô thị trung tâm với vùng mở rộng và liên kết với các tuyến giao thông lớn của vùng Tỉnh và Quốc gia.

- Phát triển đô thị Hạ Long có quy mô và cấu trúc đô thị hoàn chỉnh, xây dựng hiện đại, đủ điều kiện thu hút đầu tư tập trung và đa dạng, có khả năng cạnh tranh với các đô thị xung quanh, tạo cơ hội việc làm, thị trường và quỹ nhà ở để nâng cao chất lượng sống dân cư.

- Lựa chọn phân bổ các vùng không gian các vành đai chức năng dựa trên các yếu tố tự nhiên đặc trưng ven biển.

- Cải tạo, bảo tồn tôn tạo đô thị cũ, nâng cao các giá trị văn hoá, lịch sử và bản sắc đô thị; lựa chọn và bảo tồn một số khu vực làng nghề đặc trưng trong vùng nông nghiệp gắn với các di tích văn hóa lịch sử.

- Xác định nguồn quỹ đất xây dựng cần thiết để xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại, hiệu quả đáp ứng khả năng áp dụng thiết bị hạ tầng tiên tiến, có dự phòng và lường trước các sự cố về biến đổi khí hậu trong quá trình phát triển đô thị.

- Khai thác, sử dụng tiết kiệm và hiệu quả nguồn năng lượng, nguồn nước sạch, quỹ đất bờ biển cho phát triển đô thị.

- Áp dụng các công nghệ mới về công tác làm sạch môi trường ưu tiên các công nghệ thân thiện với môi trường. Quan tâm bảo vệ các vùng cây xanh tự nhiên, các hồ nước ngọt. Bảo tồn các vùng rừng ngập mặn và vùng cảnh quan đồi núi.

5.3. Hướng phát triển đô thị:

- Thành phố Hạ Long nằm hai bên Cửa Lục, phía Đông thành phố là trung tâm chính trị và công nghiệp than. Các trụ sở cơ quan hành chính của thành phố Hạ Long, của tỉnh Quảng Ninh và các công trình văn hóa được bố trí tại đây. Cần tổ chức không gian trung tâm hành chính hợp lý, tiết kiệm đất. Kết hợp với công viên cây xanh tạo vành đai xanh có chức năng cách ly để bảo vệ môi trường giữa các khu đô thị trung tâm với các mỏ than lớn như: Hà Tu, Hà Lâm, Tân Lập, Núi Béo...Ngoài năm 2015 sẽ không khai thác than lộ thiên, sẽ đóng cửa mỏ than. Quỹ đất này cần phải được dùng để tái tạo lại môi trường như trồng cây xanh, công viên, hồ điều hòa và phát triển đô thị.

- Hướng Tây: Phát triển về hướng Đại Yên, Việt Hưng, Hoàng Tân, Minh Thành là vùng đất bờ biển kết hợp với đồi núi để trở thành khu trung tâm du

lich - dịch vụ. Hình thành và mở rộng các khu đô thị mới kết hợp với các khu du lịch sinh thái quốc tế Hoàng Gia, Tuần Châu... cùng hệ thống các khách sạn cao cấp, với các tiện nghi phục vụ hiện đại. Tổ chức các không gian liên hoàn, tôn trọng cảnh quan thiên nhiên. Ngoài ra cần bổ sung thêm chức năng để bố trí khu dịch vụ hậu cần cảng biển để phát huy hết tiềm năng và lợi thế.

- Hướng Nam: Bố trí quỹ đất hợp lý để tổ chức các khu du lịch và nghỉ dưỡng kết hợp với bảo tồn phát huy giá trị di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long, cập nhật chủ trương quy hoạch (đường di sản phía Tây Thành phố, đường bao biển cầu Bang đến Cột 8, ...) đề xuất quy hoạch sử dụng đất mang tính định hướng lâu dài, rõ ràng. Cần có quy định để kiểm soát việc lấn biển xây dựng đô thị. Đề xuất quy chế quản lý để tạo hình ảnh đẹp cho đô thị khi nhìn từ biển vào thành phố. Có giải pháp để bảo vệ hệ sinh thái rừng ngập mặn ven biển gồm: Cửa Lục, Hà Phong, Đại Yên. Nghiên cứu phát triển đô thị ra đến khu vực bãi triều (hiện đang bị ô nhiễm) tại các phường Hà Phong, Hà Tu (giáp Cẩm Phả) theo hướng xây dựng các tuyến đường bao biển, kiểm soát các họng xả nước ra biển nhằm tạo quỹ đất phát triển đô thị, ngăn chặn và kiểm soát các yếu tố gây ô nhiễm môi trường từ đất liền ra vịnh Hạ Long và vịnh Bái Tử Long. Nghiên cứu mở rộng không gian đô thị ra khu vực Vụng Hang Ma, Biển Mơ (khu vực nằm ngoài vùng bảo vệ tuyệt đối của vịnh Hạ Long) tạo khu đô thị sinh thái biển đảo mang các yếu tố đặc trưng khu vực và được kết nối với trung tâm đô thị hiện có bằng cáp treo.

- Hướng Bắc: Phát triển về hướng đồi các khu công nghiệp như: KCN Cái Lân, KCN Việt Hưng..., các đầu mối hạ tầng kỹ thuật như nhà máy nhiệt điện Hà Khánh..., kết hợp với các khu dân cư; dành quỹ đất trồng, tái tạo rừng để trở thành lá phổi của Thành phố.

- Hướng Đông: Dành quỹ đất để tổ chức không gian xanh có chức năng cách ly với khu khai thác than, đảm bảo môi trường cho các khu đô thị mới. Theo kế hoạch sau năm 2015 không còn khai thác than lộ thiên. Do vậy quy hoạch nghiên cứu sử dụng đất đối với khu vực khai thác than lộ thiên có kế hoạch đóng cửa, các khu vực đã có chủ trương lập quy hoạch (hướng chuyển đổi thành cây xanh công viên, hồ điều hòa, công viên nghĩa trang, quỹ đất dự trữ phát triển).

5.4. Phân khu chức năng, cơ cấu tổ chức không gian:

a. Các khu ở:

- Đối với khu phố cũ như: Yết Kiêu, Trần Hưng Đạo, Hồng Gai, Bạch Đằng, Hồng Hải, Hồng Hà, Cao Xanh, Cao Thắng: Cần có giải pháp để chỉnh trang, cải tạo, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Đưa ra quy định để hạn chế tăng mật độ xây dựng. Để nâng chất lượng cuộc sống, cần chuyển đổi chức năng sử dụng đất đối với những cơ sở sản xuất nhỏ lẻ gây ô nhiễm để bổ xung các công trình hạ tầng xã hội.

- Đối với khu đô thị mới: Cần có sự kết nối, liên kết để tăng tốc độ hoàn thiện các khu đô thị Hùng Thắng, Việt Hưng, khu đô thị sinh thái Hạ Long...

đồng thời phát triển thêm các khu ở mới hiện đại, đồng bộ, với kết cấu hạ tầng kỹ thuật và xã hội theo tiêu chí của đô thị loại 1. Nghiên cứu và đưa ra các loại mô hình tổ chức không gian ở đặc trưng của vùng sinh thái ven biển.

- Đối với khu vực Làng chài: Cần có mô hình tổ chức để ổn định đời sống cho người dân, thuận lợi trong công tác quản lý và đảm bảo chất lượng sống, bảo vệ môi trường vùng vịnh. Di chuyển dân lên bờ để ổn định cuộc sống lâu dài, khu làng chài chỉ làm điểm du lịch.

- Phát triển các khu đô thị mới hợp lý đảm bảo cân bằng sinh thái bền vững thân thiện với môi trường không phá vỡ cảnh quan tự nhiên.

b) Khu công nghiệp, kho tàng:

- Xác định quy mô định hướng các loại hình công nghiệp để mở rộng các KCN Bắc Cửa Lục, KCN Cái Lân, KCN Việt Hưng, cụm Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp Hà Khánh, cụm Công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp Việt Hưng.

- Xác định vị trí quy mô để hình thành các Trung tâm công nghệ cao, công nghệ sạch... bảo vệ môi trường phục vụ cho nhu cầu phát triển của thành phố có tiềm năng du lịch.

- Đánh giá các nhà máy xí nghiệp hiện đang hoạt động trong Trung tâm thành phố gây ô nhiễm môi trường để có giải pháp từng bước di chuyển ra ngoài vi thành phố dành quỹ đất để bố trí công viên, bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng xã hội.

- Xác định vị trí các kho tàng tập trung để quản lý và cách ly đảm bảo không gây ô nhiễm môi trường khu đô thị và du lịch.

- Bổ sung quỹ đất để có thể phát triển mạnh ngành đóng sửa chữa tàu và các dịch vụ cảng biển nước sâu.

c) Hệ thống trung tâm:

- Hệ thống trung tâm hành chính cấp tỉnh Quảng Ninh, cấp thành phố Hạ Long, cấp phường, cấp xã, cấp đơn vị ở phải đáp ứng yêu cầu theo tính chất đã được xác định.

- Nghiên cứu và bố trí thêm các công viên chuyên đề, vườn hoa, cây xanh đường phố đồng thời kết hợp với không gian các quảng trường, các công trình tượng đài, rừng phòng hộ, rừng ngập mặn, cây xanh cách ly ... để cải thiện môi trường sống tạo thêm nhiều không gian khu vui chơi giải trí, thư giãn sau giờ làm việc cho người lao động.

- Hoàn thành việc cải tạo Cung văn hóa Việt Nhật, xây dựng các công trình văn hóa: Thư viện, Bảo tàng, Trung tâm Triển lãm, Quảng trường tại vực Cột 3, phường Hồng Hải ... Cần xác định rõ vị trí quy mô thêm các công trình thiết chế văn hóa khác để hình thành mạng lưới các công trình văn hóa hoàn chỉnh từ cấp tỉnh đến xã, phường để đạt mục đích xây dựng một nền văn hóa mang đậm bản sắc Hạ Long.

- Bên cạnh việc củng cố, nâng cấp các câu lạc bộ thể thao, hệ thống sân vận động, xây dựng mới Khu văn hóa, thể thao tại phường Hồng Hà. Cần bố trí

thêm các khu thể dục thể thao thi đấu thành tích cao và các khu thể dục thể thao quần chúng để nâng cao thể lực, trí lực và tinh thần cho người dân thành phố.

- Xác định vị trí quy mô các trung tâm tài chính, thương mại, chợ... . Đối với thành phố du lịch cần nghiên cứu tổ chức các loại mô hình chợ du lịch như phố mua sắm, chợ phiên, chợ đêm, chợ trên biển, chợ thủy hải sản....

- Xác định vị trí, tính chất chức năng, quy mô của hệ thống các trường đào tạo dạy nghề cấp vùng, cấp tỉnh Quảng Ninh, cấp thành phố Hạ Long với những chuyên ngành như: ngành mỏ địa chất, ngành du lịch, ngành văn hóa, ngành thủy sản, ngành hàng hải, ngành môi trường

- Ngoài việc nâng cấp bệnh viện đa khoa khu vực Bãi Cháy, xây dựng Bệnh viện Sản - Nhi, cần bổ sung và xác định vị trí, quy mô thêm các cơ sở y tế để hoàn thiện hệ thống khám chữa bệnh, đặc biệt cần phát triển mô hình dịch vụ y tế chất lượng cao kết hợp với các khu nghỉ dưỡng, trung tâm chăm sóc sức khỏe công đồng để phục vụ người dân thành phố và khách quốc tế.

- Trong tương lai để trở thành Thành phố du lịch đạt đẳng cấp Quốc tế cần phải khai thác thế mạnh, đưa ra các định hướng phát triển cụ thể nhằm phát huy và hình thành phong phú thêm nhiều loại hình du lịch khác nhau. Cần phải tổ chức các khu, điểm du lịch hợp lý để kết nối dễ dàng với các công trình dịch vụ phụ trợ như khách sạn, ngân hàng, thông tin viễn thông, nhà hàng, khu vui chơi giải trí..

5.5. Thiết kế đô thị:

- Xác định hướng phát triển không gian của thành phố Hạ Long trên cơ sở cấu trúc phát triển đô thị đã lựa chọn.

- Xác định các vùng kiến trúc cảnh quan trong đô thị, đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, vùng giáp ranh, các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường lớn, tượng đài, không gian cây xanh mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị.

- Xác định vị trí các vùng, khu vực, các điểm, tuyến, diện, kết nối đặc trưng cần có hướng dẫn thiết kế đô thị để kiểm soát phát triển.

- Xác định các độ cao trung bình, các vị trí cao tối đa và cao tối thiểu trong các khu vực điển hình của đô thị.

- Thiết kế minh họa kiến trúc cảnh quan điển hình.

- Thiết lập quy định kiểm soát các vùng kiến trúc cảnh quan và xác định các khu vực đặc trưng cần kiểm soát.

5.6. Giải pháp chính tổ chức hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

- Định hướng xây dựng hệ thống giao thông hiện đại, đa dạng, phù hợp với tính chất và qui mô của một thành phố công nghiệp và du lịch đang phát triển.

- Dự báo nhu cầu vận tải đô thị, xác định cơ cấu phương tiện; giao thông đường bộ, đường sắt, đường thủy, đường hàng không.

- Phân loại, phân cấp và tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại. Mở rộng và nâng cấp các tuyến quốc lộ chính, nâng cấp mạng lưới giao thông nội thị bao gồm đường bộ, đường sắt, đường sắt đô thị. Chú trọng phát triển mạng lưới giao thông đường thủy và đường hàng không đáp ứng nhu cầu vận chuyển hàng hóa, khách du lịch...

- Xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông: Ga đường sắt, hệ thống cảng biển, cảng sông, cảng hàng không - sân bay, bến ô tô khách liên tỉnh, các bãi, điểm đỗ xe công cộng, các nút giao thông, hệ thống cầu vượt, hầm đường bộ và hầm cho người đi bộ, cầu qua sông... Cần tập trung phát triển hệ thống giao thông tĩnh, hiện đang rất thiếu trong thành phố.

- Mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới.

- Xác định hệ thống chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật phù hợp với quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội của thành phố Hạ Long.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Đánh giá tổng hợp đất bao gồm: các loại đất thuận lợi, ít thuận lợi và không thuận lợi cho xây dựng và tỷ lệ của các loại đất đó.

- Xác định cao độ khống chế xây dựng cho đô thị, từng khu vực và các trục chính đô thị. Nêu giải pháp san nền cho từng khu vực : khu xây dựng mới, khu cải tạo chỉnh trang, khu bảo tồn...

- Đảm bảo cao độ nền quy hoạch sao cho các khu vực đã xây dựng trong thành phố giữ nguyên địa hình, chỉ cải tạo cục bộ, hạn chế san phá đồi núi để đảm bảo giữ được cảnh quan thiên nhiên. Xác định sơ bộ khối lượng đào, đắp của khu vực đào hoặc đắp.

- Phương án thoát nước mưa, phân chia lưu vực thoát nước chính, hướng thoát, vị trí miệng xả, kích thước ống chính. Xác định hành lang bảo vệ cho các trục tiêu thoát nước chính.

- Đề xuất các giải pháp phòng chống thiên tai: chống ngập úng, sạt lở, nước triều dâng, ...

c) Cấp nước:

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế trên cơ sở tính chất và quy mô của đô thị.

- Dự báo nhu cầu dùng nước: Tính toán nhu cầu dùng nước theo tiêu chuẩn thiết kế và quy mô dân số của thành phố.

- Đánh giá và lựa chọn nguồn nước: Trên cơ sở phân tích nguồn nước (nước mặt, nước ngầm) của toàn thành phố Hạ Long về trữ lượng cũng như chất lượng để đưa ra sự lựa chọn hợp lý về nguồn nhằm khai thác triệt để và có hiệu quả nhất.

- Nghiên cứu tính toán nhu cầu sử dụng nước của toàn thành phố cần đưa ra được kế hoạch sử dụng, khai thác nguồn nước cho từng khu vực cấp nước khác nhau với từng giai đoạn khác nhau.

- Nghiên cứu đưa ra các phương án cấp nước: Dựa vào tính chất và đặc điểm mà phân chia thành phố thành các vùng cấp nước khác nhau. Mỗi vùng cấp nước đều có giải pháp cấp nước riêng của mình về nguồn, hệ thống các công trình đầu mối (vị trí, quy mô...), hệ thống đường ống vận chuyển, phân phối...

- Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước: Mạng lưới ống vận chuyển và phân phối thiết kế đảm bảo cho việc cấp nước được an toàn, liên tục và hiệu quả.

- Đưa ra các biện pháp bảo vệ nguồn nước và các công trình cấp nước.

+ Cần lập dự án cụ thể bảo vệ nguồn nước.

+ Cần đưa ra các quy định chính cho việc bảo vệ nguồn nước.

+ Khu vực bảo vệ nhà máy, trạm cấp nước, bảo vệ đường ống cấp nước: Cần thực hiện theo đúng quy định.

+ Cần có biện pháp để bảo vệ nguồn nước mặt từ các hồ Yên Lập, Cao Vân, Đông Giang, Thác Nhòng, sông Man, Lưỡng Kỳ..

- Lựa chọn công nghệ xử lý nước: Trên cơ sở phân tích đặc điểm của nguồn nước, đặc biệt là về chất lượng, và căn cứ vào quy mô công suất nhà máy để đưa ra được dây chuyền công nghệ phù hợp.

d) Cấp điện:

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội thành phố Hạ Long.

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện với phụ tải là một thành phố công nghiệp, du lịch đang trên đà tăng trưởng và phát triển mạnh mẽ. Phân vùng phụ tải.

- Lựa chọn nguồn điện phù hợp, đáp ứng với nhu cầu phụ tải trong giai đoạn trước mắt và lâu dài. Phát triển thế mạnh nguồn nhiệt điện (do có nguồn năng lượng tài nguyên phong phú là than đá). Thúc đẩy tiến độ hoàn thiện nhà máy nhiệt điện Quảng Ninh tại thành phố Hạ Long. Đây sẽ là nguồn điện chính cho thành phố về lâu dài.

- Thiết kế xây dựng mạng lưới cấp điện: Gồm lưới cung cấp và phân phối điện từ trung áp trở lên. Xây dựng mạng lưới cung cấp hoàn chỉnh cấp điện cho thành phố và hòa với lưới điện Quốc gia. Xây dựng mạng lưới phân phối của thành phố theo hướng hiện đại, đảm bảo mỹ quan đô thị, phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội của thành phố.

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng điện chiếu sáng theo các nhóm công trình: Chiếu sáng công trình giao thông; chiếu sáng công trình công cộng và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội....

- Tính toán nhu cầu sử dụng điện năng cho chiếu sáng.

- Đề xuất các giải pháp cụ thể về nguồn cấp, lưới điện, nguồn sáng cũng như các giải pháp cụ thể về chiếu sáng cho các khu chức năng của đô thị, cho các nhóm công trình trên.

e) Thông tin liên lạc, bưu chính - viễn thông:

- Định hướng xây dựng phát triển hệ thống thông tin liên lạc và viễn thông phù hợp nhu cầu của thành phố Hạ Long từ nay đến năm 2015 và định hướng đến năm 2020.

- Xác định chỉ tiêu và tiêu chuẩn thiết kế theo hướng hiện đại rộng khắp trên toàn thành phố. Hướng tới mục tiêu là thành phố internet.

f) Thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Xác định nguồn tiếp nhận nước thải, kênh tiêu thoát nước chính của đô thị, phân lưu vực thoát nước.

- Lựa chọn và thiết kế mạng lưới thoát nước thải. Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải riêng biệt; xác định vị trí và quy mô các trạm bơm, trạm xử lý nước thải.

- Xác định chỉ tiêu nước thải, chất thải rắn, đất nghĩa trang. Tiêu chuẩn tính toán thu gom và xử lý nước thải lấy theo tiêu chuẩn cấp nước tương ứng với từng đối tượng. Nước thải được thu gom và xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra môi trường đạt tỷ lệ từ 80% trở lên.

- Dự báo tổng lượng nước thải, chất thải rắn, nhu cầu đất nghĩa trang.

- Nghiên cứu đưa ra các giải pháp về thu gom, vị trí, quy mô cơ sở xử lý chất thải và đề xuất công nghệ xử lý chất thải rắn. Cần nghiên cứu và có đánh giá về 2 khu xử lý chất thải tại Đèo Sen và Hà Khẩu.

- Đưa ra các giải pháp xử lý chất thải rắn: Cần tổ chức hệ thống thu gom rác hợp lý để không ảnh hưởng đến môi trường. Bố trí và xác định quy mô công suất để xây dựng các khu xử lý chất thải rắn áp dụng công nghệ tái chế, tái sử dụng để hạn chế chôn lấp.

- Xác định vị trí, quy mô, ranh giới các khu nghĩa trang, nhà tang lễ và công nghệ xử lý.

g) Tổng hợp hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Nguyên tắc bố trí, sắp xếp, vị trí tuyến hào, tuynel kỹ thuật, đường dây, đường ống và các công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt trên các đường phố chính quy hoạch xây dựng mới.

- Quy định khoảng cách đứng, khoảng cách ngang giữa các tuyến với các công trình liên quan.

5.7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Dự báo các nguồn (điểm, vùng, tuyến...) cấp đô thị có khả năng tác động đến môi trường. Dự báo các khu vực cấp đô thị có nguy cơ ô nhiễm và suy thoái môi trường.

- Đánh giá sự phù hợp giữa các mục tiêu, chiến lược của qui hoạch với các quan điểm bảo vệ môi trường. Xác định, phân vùng các khu vực cách ly, các khu vực bảo vệ môi trường cấp đô thị.

- Đề xuất các giải pháp quản lý cấp đô thị về môi trường.

5.8. Quy hoạch xây dựng đợt đầu giai đoạn 5 - 10 năm:

- Mục tiêu.
- Đề xuất điều chỉnh ranh giới hành chính nội, ngoại thị (nếu cần thiết).
- Quy hoạch sử dụng đất đai, phân khu chức năng và xác định địa điểm xây dựng các công trình chủ yếu bao gồm: khu dân dụng: Các đơn vị ở, dịch vụ, cây xanh, TDTT, khu công nghiệp, kho tàng. Khu quân sự, khu khác. Các khu trung tâm chuyên ngành, các khu bảo tồn, du lịch. Các công trình kỹ thuật chủ yếu và vệ sinh môi trường.
- Chương trình hóa các mục tiêu cải tạo và xây dựng đô thị, trong đó xác định các dự án đầu tư chủ yếu có ý nghĩa tạo lực và sắp xếp theo thứ tự ưu tiên về các lĩnh vực: Nhà ở, dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao, các cơ sở y tế, đào tạo, cơ quan chuyên ngành, giao thông, chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp điện, chiếu sáng đô thị, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, đầu tư cải tạo phát triển các cơ sở sản xuất kinh doanh đô thị, công nghiệp, thương nghiệp, du lịch, dịch vụ...

5.9. Các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng:

- Đề xuất các yêu cầu về quản lý quy hoạch xây dựng Phân vùng quản lý quy hoạch kiến trúc - cảnh quan. Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ của các tuyến đường đến cấp khu vực. Phân vùng quản lý sử dụng khai thác không gian ngầm đô thị.
- Quy chế quản lý kiểm soát phát triển.

5.10. Đưa ra kết luận và kiến nghị:

- Kết luận và kiến nghị biện pháp tổ chức thực hiện đồ án.
- Đưa ra các điểm cần thiết trong quản lý xây dựng.
- Nêu những tồn tại do điều kiện khách quan trong quá trình thiết kế có ảnh hưởng đến nội dung đồ án và biện pháp bổ sung sau này.

5.11. Một số nội dung cần bổ sung, làm rõ theo ý kiến của Bộ Xây dựng tại văn bản số 1630/BXD-KTQH ngày 28/9/2011:

- Làm rõ mục tiêu, yêu cầu quy hoạch và bổ sung nội dung đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch chung xây dựng thành phố Hạ Long được duyệt từ năm 2003 đến nay.
- Xác định rõ tiềm năng, động lực chính của đô thị để làm rõ hơn vai trò, chức năng của đô thị Hạ Long trong vùng Duyên hải Bắc bộ và tỉnh Quảng Ninh.
- Luận chứng và làm rõ quy mô dân số dự kiến theo các giai đoạn phát triển để đảm bảo tính khả thi và phù hợp với tốc độ tăng trưởng thực tế.
- Bổ sung yêu cầu đề xuất về cơ chế, chính sách tổ chức thực hiện quy hoạch, đảm bảo sự phát triển bền vững, cân bằng giữa phát triển đô thị, công nghiệp với việc quản lý bảo tồn và khai thác Di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long.

6. Danh mục hồ sơ đồ án và Dự toán kinh phí, nguồn vốn:

6.1. Danh mục hồ sơ đồ án: Thành phần, số lượng hồ sơ đồ án quy hoạch theo quy định của Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng.

6.2. Dự toán kinh phí, nguồn vốn:

a. Dự toán kinh phí: 2.384.670.000 đồng (Bằng chữ: Hai tỷ, ba trăm tám mươi bốn triệu, sáu trăm bảy mươi chín nghìn đồng).

b. Nguồn vốn: Ngân sách thành phố Hạ Long.

7. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch : Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long.
- Đơn vị tư vấn : Yêu cầu thuê Đơn vị tư vấn có kinh nghiệm tư vấn quốc tế lập quy hoạch.
- Cơ quan thoả thuận : Bộ Xây dựng, Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long.
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng Quảng Ninh.
- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban Nhân dân tỉnh Quảng Ninh.
- Tiến độ triển khai đồ án quy hoạch: Hoàn thành đồ án tối đa 12 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt.

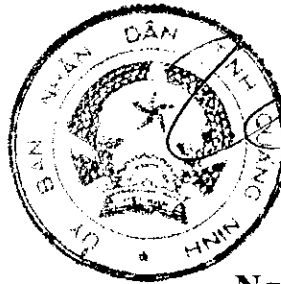
Điều 2. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT Tỉnh Ủy, TT HĐND tỉnh (B/c);
- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 2 (thực hiện);
- V0-V3, QH2-3, QLĐĐ1, XD1-3, TH1;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH1.

35 bản-QĐ199-10

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Đốc