

Số: 3777 /QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 25 tháng 11 năm 2009

QUYẾT ĐỊNH

Về việc **phê duyệt Điều chỉnh lần 2 Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hoá Hạ Long**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

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

Căn cứ Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn.

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng đô thị; Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng Hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4321/QĐ-UBND ngày 20/11/2007 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị du lịch sinh thái - văn hóa Hạ Long”;

Căn cứ Thông báo số 824-TB/TU ngày 01/10/2008 của Tỉnh Ủy Quảng Ninh “V/v Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc triển khai thực hiện dự án đầu tư Khu đô thị du lịch sinh thái - văn hóa Hạ Long”;

Căn cứ văn bản số 47/UBND-QH1 ngày 08/1/2009 của UBND tỉnh “V/v điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, phân khu chức năng Khu đô thị du lịch sinh thái - văn hóa Hạ Long”; văn bản số 1299/UBND-QH1 ngày 22/4/2009 của UBND tỉnh “V/v điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất, phân khu chức năng Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hóa Hạ Long”;

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 476/SXD-QH ngày 22/9/2009; hồ sơ đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND thành phố Hạ Long thỏa thuận, Sở Xây dựng thẩm định, trình.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh lần 2 Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hoá Hạ Long (kèm theo Bản đồ quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới:

- Phạm vi ranh giới: Khu vực nghiên cứu quy hoạch từ phía Nam Quốc lộ 18A về phía biển nằm trong địa giới hành chính các xã: Đại Yên, Việt Hưng, thành phố Hạ Long và xã Hoàng Tân, huyện Yên Hưng. phạm vi ranh giới cụ thể như sau:

- 32
- + Phía Đông giáp Khu du lịch quốc tế đảo Tuần Châu.
 - + Phía Tây giáp sông Cái Cả, sông Kênh Chài, sông Bến Giang.
 - + Phía Nam giáp vịnh Hạ Long.
 - + Phía Bắc giáp đường 18A và khu vực đồi núi xã Việt Hưng.
- Tổng diện tích nghiên cứu: 6.838 ha (khu vực phía Bắc Quốc lộ 18A khoảng 1.162 ha không đề cập trong đồ án này); quy mô dân số đáp ứng khoảng 58.000 người.

2. Tính chất, mục tiêu:

a. Tính chất: Là khu đô thị du lịch sinh thái, văn hóa; hình thành nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển du lịch sinh thái, du lịch biển của các nhà đầu tư trong và ngoài nước, cũng như đáp ứng nhu cầu về nhà ở của dân cư mới tham gia hoạt động du lịch trực tiếp và gián tiếp. Xây dựng phù hợp với xu thế phát triển của tổng thể du lịch tỉnh Quảng Ninh nói chung và thành phố Hạ Long, huyện Yên Hưng nói riêng; đáp ứng được các tiêu chuẩn mới về hạ tầng kỹ thuật cũng như hạ tầng xã hội.

b. Mục tiêu:

- Xây dựng một khu đô thị mới về du lịch sinh thái và văn hoá với một cơ cấu hạ tầng cơ sở đồng bộ, hiện đại, môi trường sống hiện đại; phù hợp với đặc trưng văn hoá du lịch của vùng sinh thái ngập mặn ven vịnh Hạ Long; phù hợp với yêu cầu bảo tồn và phát huy giá trị của di sản thiên nhiên - Vịnh Hạ Long; phù hợp với yêu cầu mở rộng phát triển thành phố Hạ Long về phía Tây theo định hướng quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; thu hút đầu tư, góp phần thúc đẩy phát triển ngành kinh tế du lịch;

- Tạo dựng hình ảnh riêng biệt và hoàn hảo về một môi trường không gian du lịch, sinh thái, văn hoá theo mô hình mới, phong phú hấp dẫn, đủ điều kiện đáp ứng nhu cầu sinh hoạt và du lịch chất lượng cao theo đẳng cấp Quốc tế;

- Làm cơ sở cho việc quản lý thống nhất và đồng bộ cơ sở hạ tầng và kiến trúc không gian khu đô thị du lịch trong suốt quá trình khai thác và tái đầu tư phát triển bền vững;

3. Nội dung quy hoạch:

3.1. Phân khu chức năng: Các chức năng chủ yếu trong khu đô thị du lịch sinh thái, văn hóa Hạ Long về cơ bản tuân thủ theo quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4321/QĐ-UBND ngày 20/11/2007

3.1.1. Phân khu chức năng chính:

- Các khu ở gồm: khu ở kết hợp dịch vụ du lịch, khu ở nghỉ dưỡng.
- Các trung tâm công cộng xã hội cấp cơ sở phường, xã gồm: trụ sở hành chính, trường tiểu học, THCS, nhà trẻ, mẫu giáo, nhà văn hóa, trạm y tế.

- Các trung tâm công cộng dịch vụ cao cấp gồm: Trung tâm văn hóa, thương mại, hội thảo quốc tế; Trung tâm TDTT giải trí; Trường đại học; Bệnh viện quốc tế; Khu sân golf 18 lỗ; Khu resort; Khu khách sạn - casino...

- Các khu cây xanh gồm: các công viên chuyên đề, công viên đá nước, cây xanh cảnh quan, lâm viên và các khu bảo tồn sinh thái rừng ngập mặn...

- Ngoài ra còn các khu công trình chức năng đặc biệt được lưu giữ phát triển gồm: khu quân sự, chùa Lôi Âm hạ, khu núi đá cảnh quan và các di tích thắng cảnh khác).

3.1.2. Các khu chức năng phân bố theo các khu vực:

- Khu vực phía Nam quốc lộ 18A ra phía biển (bao gồm cả một số đảo nhỏ phụ cận): Chủ yếu bố trí các khu chức năng ở kết hợp dịch vụ du lịch; nghỉ dưỡng; các khu trung tâm công cộng xã hội cấp cơ sở; các trung tâm dịch vụ công cộng ngoài đô thị quản lý (Khu trung tâm văn hóa, thương mại, hội thảo quốc tế; Trung tâm TDTT giải trí; Trường đại học và bệnh viện quốc tế; khu sân golf 18 lỗ; Khu resort; Khu khách sạn-casino...); các khu công viên, các khu bảo tồn sinh thái rừng ngập mặn.

- Khu vực đảo Hoàng Tân: Chủ yếu bố trí các khu chức năng ở kết hợp sản xuất nông nghiệp và dịch vụ du lịch; nghỉ dưỡng; trung tâm công cộng xã hội cấp cơ sở; trung tâm dịch vụ công cộng (khách sạn, khu vui chơi giải trí, khu resort..

+ Bảng cơ cấu sử dụng đất theo khu:

STT	Loại đất	Diện tích QH năm 2007 (ha)	Diện tích ĐCQH 2009 (ha)
1	Khu đô thị sinh thái (Khu tổng hợp, khu đô thị, sân golf và khu đảo Việt - Móng Rồng)	2.119	2.119
2	Khu Hoàng Tân	2.042	2.020
3	Mặt nước (sông, biển)	2.677	2.699
	Tổng cộng:	6.838	6.838

3.2. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc cảnh quan đô thị:

3.2.1. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc cảnh quan khu đô thị: Không gian quy hoạch kiến trúc cảnh quan được tổ chức phù hợp với điều kiện địa hình và trên nền mạng lưới giao thông đô thị được hình thành bởi các tuyến đường cong mềm, tạo sự thay đổi phong phú về không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Các khu ở làng xóm được tổ chức cải tạo theo không gian quần tụ truyền thống. Các khu ở mới được tổ chức tổ hợp theo các dạng không gian cụm tuyến, hòa nhập với không gian cây xanh cảnh quan, tạo không gian ở đa dạng, thoáng đãng và ấm cúng. Các khu công trình công cộng xã hội, công cộng dịch vụ được

tổ chức tổ hợp không gian theo từng khu chức năng; tạo thành những tụ điểm không gian đặc trưng phù hợp với từng khu chức năng công trình.

- Các công trình kiến trúc được thiết kế phù hợp với chức năng công trình và sự kết hợp hài hòa giữa kiến trúc dân gian truyền thống với kiến trúc hiện đại, tạo nên một quần thể kiến trúc đa dạng về phong cách và hài hòa với môi trường du lịch ven vịnh Hạ Long.

- Các khu làng xóm cải tạo theo hướng kết hợp dịch vụ du lịch; công trình kiến trúc nhà ở được thiết kế trên cơ sở nâng cấp hoàn thiện từ nhà ở dân gian truyền thống đặc trưng vùng ven vịnh Hạ Long. Đối với khu ở mới, công trình kiến trúc nhà ở được thiết kế trên cơ sở khai thác kiến trúc dân gian vùng Vịnh kết hợp với kiến trúc hiện đại.

- Đối với các khu trung tâm công cộng, công trình kiến trúc được thiết kế trên cơ sở kiến trúc hiện đại kết hợp điểm nhấn phong cách kiến trúc dân gian vùng Vịnh.

3.3 Quy hoạch sử dụng đất:

3.3.1. Giải pháp quy hoạch sử dụng đất:

- Giữ nguyên các làng xóm trong khu vực quy hoạch để cải tạo, nâng cấp thành khu ở kết hợp dịch vụ du lịch. Phát triển song song với các khu ở kết hợp dịch vụ du lịch và nghỉ dưỡng xây dựng mới.

- Xây dựng đủ các trung tâm công cộng xã hội phục vụ đời sống sinh hoạt cho dân cư trong các khu vực đô thị.

- Xây dựng phát triển đa dạng các loại hình trung tâm công cộng dịch vụ phục vụ dân cư và du lịch tầm cỡ quốc tế.

- Giữ nguyên các cơ sở quân sự, tôn tạo các công trình tôn giáo, các khu di tích, thắng cảnh để hòa nhập với các chức năng khác của khu đô thị.

- Bảo tồn một số khu sinh thái rừng ngập mặn đặc trưng cho khu đô thị.

- Mở rộng tuyến quốc lộ 18A để giao lưu giữa khu đô thị với các khu vực khác trong vùng.

- Xây dựng mới đoạn tuyến giao thông từ Cái Mắm (đi Đồng Đăng) qua phía Bắc đảo Hoàng Tân (đi Quảng Yên) theo hình thức cong mềm cho phù hợp với môi trường hoạt động du lịch.

- Điều chỉnh vị trí, quy mô một số dự án đã được cấp trong khu vực phù hợp với chức năng và tổ chức không gian chung toàn khu đô thị.

- Trước mắt đảm bảo hành lang an toàn tuyến ống dẫn dầu đi qua khu vực bằng các dải cây xanh cách ly; sau này sẽ di chuyển đoạn tuyến ống dẫn dầu trên để khai thác hiệu quả quỹ đất xây dựng khu đô thị.

3.3.2. Giải với các dự án trong khu vực:

a. Quan điểm chung:

- Chấp thuận các dự án có chức năng phù hợp với các chức năng của khu đô thị du lịch sinh thái.

- Điều chỉnh cục bộ vị trí một số dự án phù hợp với chức năng, tổ chức không gian của quy hoạch mới.

b. Các dự án tiếp tục triển khai:

- Khu dân cư đô thị mới Đồn Điền của Công ty Xây dựng công trình 585.

- Cửa hàng xăng dầu và kinh doanh tổng hợp của Công ty cổ phần Đầu tư và phát triển Vương Long.

- Trung tâm cứu hộ giao thông Miền Tây, Salon giới thiệu và bán ô tô của Công ty cổ phần Hòa Phát Hạ Long.

- Siêu thị tổng hợp Hạ Long Plaza của Công ty TNHH Hạ Long.

c. Các dự án phải chuyển đổi chức năng:

- Trường đại học Hạ Long chuyển tới phía Tây của khu đô thị theo quy hoạch mới.

d. Các dự án không được triển khai: Trung tâm nuôi thủy sản của Công ty Nhật Anh; Xí nghiệp gạch Yên Cư; Xí nghiệp chế biến Hải sản; Khu nuôi trồng thủy, hải sản của Công ty Vòng Ngọc.

3.3.3. Cơ cấu sử dụng đất:

a. Cơ cấu sử dụng đất toàn khu:

STT	Loại đất	Diện tích QH năm 2007 (ha)	Diện tích ĐCQH năm 2009 (ha)	Tăng (giảm)
A	ĐẤT ĐẦU TƯ XÂY DỰNG	3.701,0	3.671,0	-30
I	Đất ở và ở kết hợp dịch vụ du lịch	1.093,0	816,0	-277
1	Đất ở hiện trạng cải tạo	110,0	116,1	6
2	Đất ở chung cư cao tầng	206	111,4	-95
3	Đất ở thấp tầng	50	76,0	26
4	Đất ở kết hợp dịch vụ du lịch (không gồm khu núi hồ)	727	512,5	-214
II	Đất công cộng	773,0	904,9	132
1	Đất công cộng xã hội	277,0	338,5	62
1.1	Đất trường học quốc tế	41	87,5	47
1.2	Đất bệnh viện quốc tế	27,5	29,0	2
1.3	Đất giáo dục, y tế, hành chính, công cộng khu ở...	25,5	42,4	17
1.4	Đất tôn giáo	1	1	0
1.5	Đất khu thể thao tổng hợp	182	178,6	-3
2	Đất dịch vụ công cộng du lịch và thương mại	496,0	566,4	70

2.1	Đất trung tâm hành chính, văn hoá và thương mại	70	59	-11
2.2	Đất khách sạn, casino	208	198,9	-9
2.3	Đất dịch vụ tổng hợp (không gồm khu núi hồ)	218	308,0	90
	Trong đó khu vực sân golf	151	149	-2
III	Đất công viên, cây xanh cảnh quan	828	904,5	77
IV	Đất lực lượng vũ trang	19	19,0	0
V	Đất giao thông chính	988	1.027	39
B	ĐẤT KHÁC	3.137	3.167	30
I	Đất lâm nghiệp (không gồm khu núi hồ)	150	210,0	60
II	Đất sù vẹt và bảo tồn sinh thái vùng ngập mặn	259,2	240,2	-19
III	Đất nông nghiệp sinh thái	50,9	17,8	-33
IV	Mặt nước (sông, biển)	2.677	2.699,0	22
	Tổng cộng	6.838	6.838	0

b. Cơ cấu sử dụng đất ở và đất ở kết hợp du lịch nghỉ dưỡng:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
1	Đất biệt thự khu biệt đảo	BD	76	9,32
2	Khu đô thị sinh thái		262,6	
	- Đất ở hiện trạng	OH1-6	75,2	9,10
	- Đất ở cao tầng	CT1-4	111,4	13,67
	- Đất ở thấp tầng	OT1-6	76,0	9,32
3	Đất khu nghỉ dưỡng quốc tế	ND1-3	49,0	6,01
4	Đất biệt thự sân golf	BG1-6	41,0	5,03
5	Đất biệt thự du lịch Đảo Việt và Móng Rồng	BT1-6	125,9	15,44
6	Khu Hoàng Tân		261,6	
	- Đất ở hiện trạng	OH7-14	40,9	5,02
	- Đất biệt thự ở kết hợp du lịch	BP1-48; B1-34	65,1	7,98
	- Đất biệt thự cao cấp nghỉ dưỡng	BS1-11	155,6	19,10
	TỔNG CỘNG:		816,0	100,0

c. Cơ cấu sử dụng đất công cộng và dịch vụ du lịch:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)
I	Khu tổng hợp		295,80	40,08
1	Đất bệnh viện quốc tế	BV	29,00	
2	Đất trường học quốc tế	ĐH	87,50	

3	Đất trạm xăng và dịch vụ tổng hợp	CC1	0,70	
4	Đất khu thể thao tổng hợp	TD1-4	178,60	
II	Khu đô thị sinh thái		83,5	10,47
1	Đất trung tâm văn hoá hội thảo thương mại quốc tế	TT1-3	59	
2	Đất công cộng xã hội; Dịch vụ, Thương mại (Lô đất GD chuyên đổi chức năng thành đất Dịch vụ, Thương mại; Lô đất YT yêu cầu bố trí khoảng 10 ha được nghiên cứu cụ thể ở quy hoạch chi tiết)	CC2-4; YT1, GD1	23,45	
3	Đất tôn giáo		1,0	
III	Đất công cộng khu sân golf (không bao gồm sân golf)	CG1-4, CC5-6	22,2	2,79
IV	Khu đảo Việt và Móng Rồng		226,3	28,40
1	Đất trung tâm thương mại	TM1-4	26,5	
2	Đất tổ hợp khách sạn - casino	CS1-4, KS1-6	179,6	
3	Đất công cộng du lịch biển	CB1-11	20,3	
V	Khu Hoàng Tân		169,12	21,22
1	Đất công cộng, thương mại và du lịch	CH1-35	138,07	
2	Đất công cộng đô thị	CC7-8, YT2	11,66	
3	Tổ hợp khách sạn biển	KS7-9	19,39	
	Tổng cộng:		796,91	100,0

c. Cơ cấu sử dụng đất công viên, cây xanh:

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Khu đô thị sinh thái Đại Yên	182,6	20,19
1	Đất công viên đá và điêu khắc	46,6	
2	Đất công viên nước	36,5	
3	Đất cây xanh sinh thái	99,5	
II	Khu đảo Việt và Móng Rồng	40,26	4,45
1	Công viên giải trí ven biển	5,9	
2	Đất cây xanh sinh thái	34,4	
III	Khu Hoàng Tân	681,65	75,36
1	Đất công viên trên núi	21,91	
2	Đất công viên sinh thái	16,74	
3	Đất công viên du lịch biển	44,00	
4	Đất cây xanh cảnh quan	599,00	
	Tổng cộng	904,50	100,00

d. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu:

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Tầng cao	Mật độ xây dựng	HSSD TB (Lần)	Diện tích sànTB (m ²)	Quy mô
A	Khu tổng hợp		526,0	7,69					
I	Đất ở kết hợp du lịch nghỉ dưỡng		125					608.125	265
1	Đất khu nghỉ dưỡng quốc tế	ND1	8,6		2 - 3	20 - 25	0,56	48.375	40 căn
		ND2	19,2		2 - 3	20 - 25	0,56	108.000	90 căn
		ND3	21,2		2 - 3	20 - 25	0,56	119.250	100 căn
2	Đất khu biệt đảo	BD	76		2 - 3	15 - 20	0,44	332.500	35 lô
II	Đất công trình công cộng		117,2					1.357.075	
1	Đất trạm xăng và dịch vụ tổng hợp	CC1	0,7		1 - 2	25 - 30	0,41	2.888	
2	Đất bệnh viện quốc tế	BV	29		4 - 5	25 - 30	1,24	358.875	250 giường
3	Đất trường học quốc tế	DH	87,5		2 - 5	30 - 35	1,14	995.313	5.000 Hsinh
III	Đất cây xanh, thể dục thể thao		261,7					357.600	
1	Đất công viên đá và điều khác	CV1	46,6		1 - 2	5	0,08	34.950	
2	Đất khu thể thao tổng hợp	TD1-4	179		1 - 2	10	0,15	267.900	
3	Đất công viên nước	CV2	36,5		1 - 2	10	0,15	54.750	
IV	Giao thông		22,1						
B	Khu đô thị sinh thái		615	8,99					
I	Đất ở và ở kết hợp du lịch		262,6					3.573.650	11.823
1	Đất ở hiện trạng	OH1-6	75					1.015.200	761
		OH1	5,3		2 - 4	40 - 50	1,35	71.550	53 lô
		OH2	32		2 - 4	40 - 50	1,35	432.000	325 lô
		OH3	5		2 - 4	40 - 50	1,35	67.500	51 lô
		OH4	12		2 - 4	40 - 50	1,35	162.000	133 lô
		OH5	2,9		2 - 4	40 - 50	1,35	39.150	29 lô
		OH6	18		2 - 4	40 - 50	1,35	243.000	170 lô
2	Đất ở cao tầng	CT1-7	111,4					2.144.450	10.720
		CT1	43,0		7 - 15	15 - 20	1,93	827.750	4.140 căn
		CT2	7,7		7 - 15	15 - 20	1,93	148.225	740 căn

		CT3	26			7	-	15	15	-	20	1,93	500.500	2.500	căn
		CT4	5			7	-	15	15	-	20	1,93	96.250	480	căn
		CT5	2,3			7	-	15	15	-	20	1,93	44.275	220	căn
		CT6	4			7	-	15	15	-	20	1,93	77.000	390	căn
		CT7	23,4			7	-	15	15	-	20	1,93	450.450	2.250	căn
3	Đất ở thấp tầng	OT1-6	76										427.500	342	lô
		OT1	24			2		3	20		25	0,56	135.000	108	lô
		OT2	13,9			2		3	20		25	0,56	78.188	63	lô
		OT3	7,2			2		3	20		25	0,56	40.500	32	lô
		OT4A-H	13,1			2		3	20		25	0,56	73.688	59	lô
		OT5A-L	11,5			2		3	20		25	0,56	64.688	52	lô
		OT6	6,3			2		3	20		25	0,56	35.438	28	lô
II	Đất công cộng đô thị		82										955.338		
II.1	Đất dịch vụ công cộng		66										816.075		
1	Đất trung tâm văn hoá – Thương mại và hội thảo quốc tế	TT1-3	59			3	-	5	30	-	35	1,30	767.000		
2	Đất dịch vụ khu ở	CC2	4,3			1	-	3	30	-	35	0,65	27.950		
3	Đất tổ hợp dịch vụ công cộng	CC3	2,6			2	-	3	30	-	35	0,81	21.125		
II.2	Đất công cộng xã hội		16,55										139.263		
1	Đất trung tâm hành chính	CC4	7,25			3	-	5	30	-	35	1,30	94.250		
2	Đất trường PTTH và THCS	GDI	5,3			1	-	2	20	-	25	0,34	17.888		
3	Đất trạm y tế	YT1	3			2	-	3	30	-	35	0,81	24.375		
4	Đất tôn giáo		1					1	25	-	30	0,28	2.750		
III	Đất lực lượng vũ trang	QD	19			1	-	3	25	-	30	0,55	104.500		
IV	Đất công viên sinh thái	CX1-11, CX 15	99,5										111.938		
		CX1	10			1	-	2	5	-	10	0,11	11.250		
		CX2	2			1	-	2	5	-	10	0,11	2.250		
		CX3	20			1	-	2	5	-	10	0,11	22.500		
		CX4	8			1	-	2	5	-	10	0,11	9.000		

2	Cây xanh cảnh quan khu sân golf	CX12-14	12,7																14.288	
		CX12	6,8					1	2	5	-	10	0,11						7.650	
		CX13	2,1					1	2	5	-	10	0,11						2.363	
		CX14	3,8					1	2	5	-	10	0,11						4.275	
IV	Giao thông		19,1																	
D	Khu đảo Việt và Móng Rồng		788	11,52															3.107.215	317
I	Đất biệt thự du lịch		125,85																424.744	317
		BT1A-L	24,25					1	2	20	-	25	0,34						81.844	64
		BT2A-N	33					1	2	20	-	25	0,34						111.375	70
		BT3A-C	13,2					1	2	20	-	25	0,34						44.550	20
		BT4A-L	27,5					1	2	20	-	25	0,34						92.813	77
		BT5A-K	18,7					1	2	20	-	25	0,34						63.113	60
		BT6A-D	9,2					1	2	20	-	25	0,34						31.050	26
II	Đất dịch vụ công cộng		27,8																167.888	
I	Đất trung tâm thương mại	TM1-5	26,5																163.500	
		TM1A-D	9,4					1	2	20	-	30	0,38						35.250	
		TM2	5,7					1	5	20	-	30	0,75						42.750	
		TM3	4					1	5	20	-	30	0,75						30.000	
		TM4	3,9					1	5	20	-	30	0,75						29.250	
		TM5	3,5					1	5	20	-	30	0,75						26.250	
2	Đất trung tâm công cộng	CC7	1,3					1	2	20	-	25	0,34						4.388	
III	Đất du lịch		199,84																2.514.584	
I	Đất tổ hợp khách sạn - casino		99,6																1.494.000	4.190
		CS1	18,7					5	7	20	-	30	1,50						280.500	790
		CS2	30,9					5	7	20	-	30	1,50						463.500	1300
		CS3	14					5	7	20	-	30	1,50						210.000	590
		CS4	36					5	7	20	-	30	1,50						540.000	1510
2	Đất tổ hợp khách sạn và du lịch biên		79,95																809.494	3.110
		KS1	13,5					2	7	20	-	25	1,01						136.688	580
																				phòng
																				phòng
																				phòng
																				phòng

		BS5A-E	2,6			1	-	2	20	-	25	0,34	8.775	13	16
		BS7A-W	45,4			1	-	2	20	-	25	0,34	153.225	195	16
		BS8A-L	21,1			1	-	2	20	-	25	0,34	71.111	110	16
		BS9A-S	34,6			1	-	2	20	-	25	0,34	116.775	98	16
		BS10A-H	12,6			1	-	2	20	-	25	0,34	42.626	45	16
		BS11A-E	8,0			1	-	2	20	-	25	0,34	27.000	35	16
2	Đất cụm biệt thự phó		48,68										401.610	800	
		BP1	0,59			2	-	4	25	-	30	0,83	4.868	10	16
		BP2	1,45			2	-	4	25	-	30	0,83	11.963	26	16
		BP3	0,4			2	-	4	25	-	30	0,83	3.300	6	16
		BP4	0,5			2	-	4	25	-	30	0,83	4.125	10	16
		BP5	0,27			2	-	4	25	-	30	0,83	2.228	4	16
		BP6	0,35			2	-	4	25	-	30	0,83	2.888	6	16
		BP7	1,85			2	-	4	25	-	30	0,83	15.263	10	16
		BP8	0,6			2	-	4	25	-	30	0,83	4.950	8	16
		BP9	0,37			2	-	4	25	-	30	0,83	3.053	14	16
		BP10	0,53			2	-	4	25	-	30	0,83	4.373	12	16
		BP11	1,31			2	-	4	25	-	30	0,83	10.808	14	16
		BP12	0,59			2	-	4	25	-	30	0,83	4.868	22	16
		BP13	1,21			2	-	4	25	-	30	0,83	9.983	26	16
		BP14	0,51			2	-	4	25	-	30	0,83	4.208	8	16
		BP15	1,25			2	-	4	25	-	30	0,83	10.313	13	16
		BP16	0,47			2	-	4	25	-	30	0,83	3.878	28	16
		BP17	0,65			2	-	4	25	-	30	0,83	5.363	40	16
		BP18	0,7			2	-	4	25	-	30	0,83	5.610	34	16
		BP19	0,74			2	-	4	25	-	30	0,83	6.105	10	16
		BP20	0,8			2	-	4	25	-	30	0,83	6.600	12	16
		BP21	0,47			2	-	4	25	-	30	0,83	3.878	18	16
		BP22	1,19			2	-	4	25	-	30	0,83	9.818	58	16
		BP23	0,57			2	-	4	25	-	30	0,83	4.703	22	16
		BP24	3,01			2	-	4	25	-	30	0,83	24.833	12	16

			B7	0,21			2	-	4	25	-	30	0,83	1.733	6	16
			B8	0,23			2	-	4	25	-	30	0,83	1.898	6	16
			B9	0,19			2	-	4	25	-	30	0,83	1.568	5	16
			B10	0,21			2	-	4	25	-	30	0,83	1.733	5	16
			B11	0,31			2	-	4	25	-	30	0,83	2.558	6	16
			B12	0,29			2	-	4	25	-	30	0,83	2.393	7	16
			B13	0,25			2	-	4	25	-	30	0,83	2.063	6	16
			B14	0,28			2	-	4	25	-	30	0,83	2.310	6	16
			B15	0,35			2	-	4	25	-	30	0,83	2.888	5	16
			B16	0,4			2	-	4	25	-	30	0,83	3.300	6	16
			B17	1,65			2	-	4	25	-	30	0,83	13.613	15	16
			B18	0,38			2	-	4	25	-	30	0,83	3.135	9	16
			B19	0,36			2	-	4	25	-	30	0,83	2.970	7	16
			B20	0,42			2	-	4	25	-	30	0,83	3.465	7	16
			B21	0,4			2	-	4	25	-	30	0,83	3.300	7	16
			B22	1,0			2	-	4	25	-	30	0,83	8.250	13	16
			B23	0,4			2	-	4	25	-	30	0,83	3.300	6	16
			B24	0,3			2	-	4	25	-	30	0,83	2.475	6	16
			B25	0,62			2	-	4	25	-	30	0,83	5.115	9	16
			B26	0,3			2	-	4	25	-	30	0,83	2.475	4	16
			B27	0,96			2	-	4	25	-	30	0,83	7.920	12	16
			B28	0,85			2	-	4	25	-	30	0,83	7.013	11	16
			B29	0,84			2	-	4	25	-	30	0,83	6.930	12	16
			B30	0,41			2	-	4	25	-	30	0,83	3.383	7	16
			B31	0,38			2	-	4	25	-	30	0,83	3.135	6	16
			B32	0,22			2	-	4	25	-	30	0,83	1.815	3	16
			B33	0,21			2	-	4	25	-	30	0,83	1.733	3	16
			B34	0,35			2	-	4	25	-	30	0,83	2.888	5	16
			B35	0,7			2	-	4	25	-	30	0,83	5.775	13	
4		Đất ở hiện trạng	OH7-14	41										552.150	410	
			OH7	4,2			2	-	4	40	-	50	1,35	56.700	40	16

	OH8	1,2		2	-	4	40	-	50	1,35	16.200	10	16
	OH9	7,5		2	-	4	40	-	50	1,35	101.250	80	16
	OH10	3,4		2	-	4	40	-	50	1,35	45.900	30	16
	OH11	8,4		2	-	4	40	-	50	1,35	113.400	80	16
	OH12	3,6		2	-	4	40	-	50	1,35	48.600	40	16
	OH13	2,9		2	-	4	40	-	50	1,35	39.150	30	16
	OH14	9,7		2	-	4	40	-	50	1,35	130.950	100	16
II	Đất công cộng	149,73									1.296.139		
I	Đất dịch vụ công cộng	138,07									1.205.838		
	Đất dịch vụ du lịch và thương mại			2	-	3	25	-	30	0,69	15.125		
	CH1	2,2		2	-	3	25	-	30	0,69	6.669		
	CH2	0,97		2	-	3	25	-	30	0,69	3.094		
	CH3	0,45		2	-	3	25	-	30	0,69	3.094		
	Đất trung tâm DV tổng hợp	14,15		4	-	7	25	-	30	1,51	214.019		
	CH4	14,15		4	-	7	25	-	30	1,51	106.026		
	CH5	7,01		4	-	7	25	-	30	1,51	39.930		
	CH6	2,64		4	-	7	25	-	30	1,51	21.175		
	CH7	1,4		4	-	7	25	-	30	1,51	17.875		
	CH8	2,6		2	-	3	25	-	30	0,69	260.563		
	CH9	37,9		2	-	3	25	-	30	0,69	35.750		
	CH10	6,5		1	-	3	25	-	30	0,55	29.700		
	CH11	4,32		2	-	3	25	-	30	0,69	18.150		
	CH12	1,2		4	-	7	25	-	30	1,51	68.365		
	CH13	4,52		4	-	7	25	-	30	1,51	10.450		
	CH14	1,52		2	-	3	25	-	30	0,69	32.381		
	CH15	4,71		2	-	3	25	-	30	0,69	5.913		
	CH16	0,86		2	-	3	25	-	30	0,69	18.205		
	CH17	3,31		1	-	3	25	-	30	0,55	13.475		
	CH18	2,45		1	-	3	25	-	30	0,55			

	Đất khu dịch vụ bán đảo	CH19	1,44							1	-	4	20	-	25	0,56	8.100	
		CH20	2,45							1	-	4	20	-	25	0,56	13.781	
		CH21	0,52							1	-	4	20	-	25	0,56	2.925	
		CH22	2,92							1	-	4	20	-	25	0,56	16.425	
		CH23	1,61							1	-	4	20	-	25	0,56	9.056	
	Đất Khu trung tâm dịch vụ Hoàng Tân	CH24	3,3							2	-	4	30	-	35	0,98	32.175	
		CH25	3,3							2	-	4	30	-	35	0,98	32.175	
		CH26	1,5							2	-	4	30	-	35	0,98	14.625	
		CH27	1,7							2	-	4	30	-	35	0,98	16.575	
		CH28	1,7							2	-	4	30	-	35	0,98	16.575	
	Đất khu du lịch ven biển	CH29	3,4							1	-	3	25	-	30	0,55	18.700	
		CH30	5,2							1	-	3	25	-	30	0,55	28.600	
	Đất cụm DV khu TT ven núi	CH31	3,46							1	-	3	25	-	30	0,55	19.030	
		CH32	3,03							1	-	3	25	-	30	0,55	16.665	
	Đất dịch vụ khu ở	CH33	0,77							2	-	5	30	-	35	1,14	8.759	
		CH34	1,61							2	-	5	30	-	35	1,14	18.314	
		CH35	1,45							2	-	5	30	-	35	1,14	16.494	
2	Đất công công xã hội		11,66														90.301	
	Đất Tổ hợp hành chính - giáo dục	CC8	1,31							2	-	5	30	-	35	1,14	14.901	
	Đất Trường tiểu học và PTTH	CC9	5,0							2	-	3	30	-	35	0,81	40.625	
	Đất trạm y tế Hoàng Tân	YT2	1,65							1	-	3	30	-	35	0,65	10.725	
	Đất trường THCS	GD2	3,7							1	-	3	30	-	35	0,65	24.050	
III	Đất du lịch		19,39														130.883	350
1		KS7	7,6							1	-	5	20	-	25	0,68	51.300	140 phòng
2	Đất khách sạn biển	KS8	9,8							1	-	5	20	-	25	0,68	66.150	180 phòng
3		KS9	1,99							1	-	5	20	-	25	0,68	13.433	30 phòng
IV	Đất công viên - cây xanh		909														92.981	
1	Đất công viên trên núi	CV5	21,91							1	-	2	5	-	10	0,11	24.649	
2	Đất công viên sinh thái	CV6	12,04							1	-	2	5	-	10	0,11	13.545	

3	Đất công viên	CV7	4,7		1	-	2	5	-	10	0,11	5.288
		CV8	2,0		1	-	2	5	-	10	0,11	2.250
		CV9	5,5		1	-	2	5	-	10	0,11	6.188
4	Đất công viên du lịch biển	CV10	19,5		1	-	2	5	-	10	0,11	21.938
		CV11	17,0		1	-	2	5	-	10	0,11	19.125
5	Đất cây xanh cảnh quan		599,0									
6	Đất bảo tồn sinh thái vùng ngập mặn	NM3-5	227,5									
V	Đất lâm nghiệp		210									
VI	Đất nông nghiệp sinh thái	NN1-4	17,80									
VII	Đất giao thông, mặt nước		452,4									
G	Mặt nước lớn		2.699	39,47								
	Tổng cộng		6.838	100								

3.3. Tổ chức không gian quy hoạch, kiến trúc cảnh quan các khu chức năng:

a. Khu vực phía Nam đường 18A:

* Khu trung tâm thương mại-hội thảo quốc tế: Quy mô 59 ha

- Bố trí giữa khu đất có trục không gian nổi chặt chẽ giữa Hồ Trung tâm và tuyến trục trung tâm nổi thẳng Quốc lộ 18A. Khu trung tâm này cách tuyến giao thông chạy vuông góc với quốc lộ 18A về hướng Bắc chạy song song với đường sắt nổi vào ga Hạ Long và hướng Nam sẽ nối vào Khu vực Hoàng Tân qua cầu Hoàng Tân trong tương lai.

- Khu trung tâm thương mại sẽ được thiết kế gồm các công trình dịch vụ tài chính, văn phòng cho thuê cao tầng, các cửa hàng mua sắm, công trình văn hoá như nhà hát, rạp chiếu phim 3D kết hợp thương mại, khu hội nghị hội thảo quốc tế, các cửa hàng dịch vụ viễn thông...và các quảng trường giao tiếp. Một trụ sở cơ quan hành chính khu vực sẽ được thiết lập tại đây cùng đơn vị hành chính cấp phường.

- Khu này sẽ được thiết kế một trục trung tâm đi bộ kết hợp với trung tâm văn hoá và siêu thị nhằm tạo một không gian liên hoàn phù hợp với nhu cầu sinh hoạt của cư dân trong tương lai. Xu hướng các khu đô thị mới hướng vào các khu ở thấp tầng vì lý do thương mại và phát triển dân cư. Vì vậy, khu đô thị này sẽ phát triển hài hoà ý tưởng xây dựng các khu công cộng đáp ứng nhu cầu sinh hoạt chung của cả đô thị toàn khu vực. Chính đây lại là yếu tố quan trọng cho các khu vực còn trống trải, mới, chưa có hạ tầng kỹ thuật và xã hội hoàn chỉnh.

* Khu trung tâm văn hóa lễ hội: Phần trên bờ bố trí một số công trình văn hóa đa năng với hình thức kiến trúc độc đáo mang đậm bản sắc dân tộc. Khu vực ven bờ bố trí quảng trường nước, các bến thuyền du lịch...để tổ chức các hoạt động văn hóa truyền thống của cư dân vùng biển như lễ hội cầu ngư, trọi trâu; các cuộc hòa nhạc dân tộc lớn, biểu diễn thời trang...

* Khu chung cư cao tầng: Quy mô 111,4 ha: Bố trí các toà nhà chung cư cao tầng kết hợp không gian xanh với tiêu chuẩn cao tạo điểm nhấn đẹp góp phần tạo dựng một hình ảnh hiện đại cho khu vực. Cảnh quan khu chung cư đẹp, hiện đại, hài hòa với môi trường tự nhiên.

* Khu ở kết hợp dịch vụ du lịch: Quy mô 76 ha: Các khu làng xóm cũ trong khu vực (đặc biệt khu dân cư ven đồi Ao Quan và Núi Béo) được cải tạo và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan của làng. Cảnh quan ven chân đồi được giữ gìn và tôn tạo kết hợp với kiến trúc làng xóm cải tạo sẽ giữ lại cảnh sắc chân thực khu vực trong quá trình xây dựng khu đô thị mới.

* Khu công viên vui chơi giải trí (Công viên nước): Quy mô: 36,5 ha: Phát triển loại hình vui chơi giải trí, công viên nước với nhiều loại hình trong đó có các trò chơi cảm giác mạnh như: máng trượt bốn làn, máng siêu mở trực tiếp, ống trượt xoáy lốc... đáp ứng nhu cầu cho mọi lứa tuổi tạo nên một sức hấp dẫn đối với du khách.

* Khu làng đại học quốc tế: Quy mô 87,5 ha với khoảng 5.000 học sinh:

- Bố trí tổ hợp các công trình bao gồm: Khôi hành chính, giảng đường, hội trường, khu ký túc xá, thư viện điện tử, sân thể dục thể thao... kết hợp với cây xanh mặt nước và các công trình dịch vụ như: Ngân hàng, siêu thị, bưu điện, quán ăn... đáp ứng các nhu cầu của giáo viên và sinh viên.

- Môi trường học tập ở đây sẽ đạt tiêu chuẩn quốc tế để có thể tiếp nhận được các sinh viên nước ngoài.

* Khu công viên Đá - Nước kết hợp điêu khắc: Quy mô 46,6 ha

- Là công viên kết hợp quảng trường đón tiếp với những vòi phun nước lớn tạo thành biểu tượng của thành phố Hạ Long được hình thành bởi núi và nước. Khu vực này chính là cửa ngõ đón chào du khách khi tới nghỉ ngơi, tham quan tại Hạ Long.

- Công viên đây là một chủ đề rất đặc trưng được hình thành trong khu công viên Quảng trường, những tảng đá được sắp xếp theo chủ đề khác nhau thành vườn cổ tích đá. Những vườn đá này một phần mô tả nên một lịch sử của vùng Hạ Long và có những khu trưng bày những tượng nghệ thuật. Tại đây sẽ tạo các không gian giao tiếp xã hội (các hoạt động trong và xung quanh, các chỗ nghỉ chân, tạo các không gian đa năng, các tuyến di chuyển mạch lạc, bổ xung mùi vị - âm thanh hấp dẫn). Tạo những đặc điểm độc đáo hấp dẫn và tạo những hoạt động công cộng xung quanh khu vực này: Nơi sinh hoạt cộng đồng, nơi tổ chức những cuộc vui, đám cưới, bán những đồ lưu niệm, tặng phẩm mang hình dáng, biểu tượng Hạ Long.

* Khu trung tâm thể dục thể thao - giải trí: Quy mô 179 ha

- Trong khu thể thao này bố trí sân vận động tổng hợp và cụm thể thao quần vợt, nhà thi đấu đa năng và khu thể thao quần chúng ngoài trời như đua xe mô tô, đua ngựa... Các tổ hợp công trình thi đấu thể thao trong nhà, các khu phục hồi chức năng, khu nghỉ ngơi, luyện tập của vận động viên. Đối tượng phục vụ dành cho dân cư thành phố và vùng xung quanh. Khu thể thao này đóng góp cho hệ thống thi đấu thể thao quốc gia thuộc khu vực phía Bắc Việt Nam. Ngoài ra, nơi đây cũng diễn ra các hoạt động TDTT mặt nước như đua thuyền dân tộc, lướt ván,...

* Khu nghỉ dưỡng: Quy mô 49 ha

- Hình thành một khu nghỉ dưỡng dài ngày và nghỉ cuối tuần phát huy lợi thế cảnh quan thiên nhiên và khí hậu ôn hoà khu vực gồm: Chăm sóc y tế, Spa, vui chơi giải trí, thư viện, trung tâm mua sắm và các cửa hàng bách hóa nhỏ phục vụ mọi đối tượng du khách, đặc biệt là khách an dưỡng dài ngày.

- Các dịch vụ khác gồm, nhà hàng nổi trên biển, quán bar, bể bơi lớn và các bể vẫy nhỏ, các câu lạc bộ ven bờ và trên biển. Nhà điều hành trung tâm cung cấp các dịch vụ tiếp đón khách, bảo vệ an ninh, quản gia, dịch vụ phòng, các dịch vụ thiết yếu và mở rộng cho một kỳ nghỉ lý tưởng của du khách.

* Khu Biệt thự Đảo: Quy mô 76 ha: Là khu đặc biệt dành riêng cho người thích sống và nghỉ ngơi trong không gian riêng biệt, yên tĩnh. Mỗi một hòn đảo sẽ là sở hữu một thương gia gồm 35 hòn đảo riêng biệt. Quy mô mỗi hòn đảo là

5.000m² đến 10.000m². Trên đảo là một quần thể gồm biệt thự cao cấp có hồ bơi, bến thuyền kết hợp sân vườn.

* Khu sân golf: Quy mô 190 ha

- Với địa hình tự nhiên núi-biển rất thích hợp cho phát triển một loại hình thể thao cao cấp là chơi golf, nhưng tại Hạ Long hiện nay vẫn chưa hình thành một sân golf nào. Lợi dụng địa hình tự nhiên sẵn có, khu sân golf 18 lỗ được hình thành tại khu đất sát đường 18A trên tuyến dẫn dầu với tiêu chuẩn quốc tế. Tại đây cũng bố trí khu dịch vụ và một số cụm biệt thự nhỏ phục vụ các tay golf.

- Hình thành một điểm chơi golf nghỉ ngơi và giải trí tổng hợp. Các đường bóng đi quanh khung cảnh núi hùng vĩ và men theo địa hình sẽ tạo nên một hình ảnh hấp dẫn cho khu vực.

b. Khu Đảo Việt:

* Khu Vịnh đầu Rồng: Quy mô 126,1 ha.

- Bố trí hệ thống các khách sạn, nhà hàng; Tổ hợp khách sạn chính, nhà nghỉ tự nhân trên mặt nước và dịch vụ du thuyền cao cấp đến các danh lam thắng cảnh của Vịnh Hạ Long; hội trường và nhà hát cho các trương trình biểu diễn chính; Casino Móng Rồng kết hợp với các trung tâm vui chơi giải trí; Trung tâm thương mại với các Khu phố mua sắm liên hoàn. Một tụ điểm mua sắm cho các thành viên trong gia đình; các mặt hàng có thương hiệu và các dãy phố mua sắm theo chủ đề.

- Các không gian bên ngoài khu thương mại bố trí các quầy hàng lưu động thuê hoặc để tổ chức các buổi biểu diễn ngoài trời. Ngoài ra trong khu vực này còn có một số biệt thự nổi trên biển của tư nhân.

* Khu ở kết hợp dịch vụ du lịch: Quy mô 125,85 ha.

- Khu nhà nghỉ dạng bungalow, khách sạn cao cấp kết hợp trung tâm hội nghị hội thảo và vui chơi giải trí sẽ tạo sự sinh động về không gian kiến trúc và cảnh quan môi trường.

* Khu thương mại khách sạn và văn phòng (khu Móng Rồng): Quy mô 79,95 ha: Xây dựng khu văn phòng tiêu chuẩn quốc tế với công nghệ hiện đại, vườn trên mái. Ngoài ra còn bố trí hệ thống các khách sạn, nhà hàng và khu vui chơi giải trí cao cấp.

* Khu công viên cảnh quan và bảo tồn sinh thái ngập mặn: Quy mô: 12,70 ha tại đảo Việt: Bảo tồn, tái tạo đa dạng sinh học của hệ sinh thái rừng ngập mặn để lưu giữ nguồn gen quý hiếm, phục vụ công tác học tập ở các trường học và du lịch sinh thái, góp phần cải thiện môi trường sinh thái đồng thời là cảnh quan cho môi trường du lịch.

c. Khu đảo Hoàng Tân:

* Khu nghỉ dưỡng cao cấp Hoàng Tân: Quy mô: 2.020,00 ha

- Tận dụng địa hình đồi núi, mặt nước và hướng ra vịnh Hạ Long để tổ chức những cụm biệt thự trên mặt nước, cụm biệt thự trên núi, các khách sạn cao cấp; các trung tâm dịch vụ tổng hợp, các khu hội chợ triển lãm, hội chợ ẩm

thực...; trường học quốc tế, khu ở tái định cư... sẽ làm phong phú hơn các loại hình du lịch tại khu vực; tạo cho Hoàng Tân một bộ mặt mới trong tương lai.

+ Khu dân cư hiện hữu tại xã Hoàng Tân sẽ được chỉnh trang, cải tạo, đưa vào khai thác các loại hình du lịch dân dã, du lịch cộng đồng, nâng cao văn hóa Việt tại khu vực. Khuyến khích người dân phát triển các loại cây ăn trái đặc trưng, trồng các loài hoa quý ...

* Khu lâm viên: Là nơi bảo vệ rừng phòng hộ, cảnh quan và môi trường sinh thái rừng, rải rác có thể tổ chức các điểm dịch vụ du lịch cho loại hình thể thao leo núi và cắm trại.

3.4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.4.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Theo định hướng của đồ án Quy hoạch chung thành phố Hạ Long không chế cao độ tối thiểu +3,0m. Do xu hướng dâng cao của nước triều trong một số năm gần đây và từ kết quả điều tra thực địa, lựa chọn cao độ khống chế $\geq +3,2$ m.

- Các khu đất ở hiện trạng, đất bảo tồn ngập mặn, đất quân sự, đất nông nghiệp và đất đồi núi chỉ san gạt cục bộ cho phù hợp với xung quanh.

- Các khu vực phải tôn nền:

+ Tôn nền lên tới cao độ $\geq +3,2$ m cho các hạng mục sau: Đất ở, đất công cộng, đất khu thể thao, đất giao thông... độ dốc theo dạng mai rùa để giảm khối lượng đắp, độ dốc nền $> 0,004$ để thuận tiện cho thoát nước mặt.

+ Tôn nền lên tới cao độ + 2,5 m cho các khu đất công viên, đất cây xanh tiếp giáp mặt nước. Các công trình kiến trúc xây dựng trong khu đất công viên phải đảm bảo cao độ $> +3,2$ m.

+ Khu vực có cao độ nền $> +3,2$ m chỉ san gạt cục bộ tạo mặt bằng xây dựng, hướng dốc nền về phía đặt cống thoát nước mưa.

+ Khu sân golf do tính đặc thù nên thiết kế san nền theo dự án riêng.

- Tổng khối lượng đắp nền khoảng 36 triệu m^3 .

b. Thoát nước mưa:

- Thiết kế hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải riêng.

- Bố trí hệ thống cống chạy dọc trục đường 18A kết hợp các cống ngang hiện có đón nước chảy từ lưu vực núi phía Bắc quốc lộ 18A bảo vệ cho khu đất tránh bị hiện tượng tập trung nước khi có mưa lớn gây mất an toàn cho lưu vực phía dưới.

- Hình thức mạng lưới chọn hệ thống đường cống phân tán (do khu vực dự án có diện tích lưu vực rộng, độ dốc địa hình nhỏ). Phân chia địa hình thoát nước thành nhiều lưu vực nhỏ để giảm kích thước và độ sâu đặt cống.

- Hình thức kết cấu chủ yếu chọn công hộp, công tròn BTCT, các tuyến đường đón chọn loại đường hở.

- Toàn bộ khu vực dự án được chia làm 3 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: khu vực phía Nam đường 18A: Hướng thoát chính từ Bắc xuống Nam rồi đổ ra biển, toàn bộ mạng lưới được chia thành 6 tiểu lưu vực.

+ Lưu vực 2: khu Đảo Việt: Hướng thoát nước ra Vịnh Hạ Long và sông Hang Cua, sông Cái Thành.

+ Lưu vực 3: khu vực xã Hoàng Tân: Khu phía Đông hướng thoát chính ra Vịnh, khu phía Tây hướng thoát chính ra sông Hàm Rồng, Cái Gàn, khu cây xanh cảnh quan, khu đất dũ trữ, khu đầm lầy bảo tồn.

c. Công tác khác:

- Kè tránh trượt lở và bảo vệ khu đất tôn nền và các trục nước cảnh quan.

- Khu vực bãi cát tắm dự kiến 2 loại kè:

+ Kè dạng tường chắn tại ranh giới giữa bãi tắm và khai thác du lịch. Cao độ tại khu vực kè này $> +3,0\text{m}$.

+ Khu vực ranh giới giữa bãi tắm và biển sẽ làm kè chìm để giữ cát khi triều lên xuống. Cao độ tại đây là $+1,3\text{m}$ ngang với cao độ mặt cát bãi tắm.

- Khối lượng chiều dài kè: 11.459 m .

- Xây dựng các cửa phai để lấy nước biển vào các trục nước cảnh quan, hồ, duy trì mặt nước thường xuyên, tạo cảnh quan cho khu vực. Các cửa phai này sẽ tự động đóng lại khi mực nước triều hạ thấp hơn $1,6\text{m}$.

3.4.2. Giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

* Đường bộ:

- Mở rộng đoạn Quốc lộ 18A chạy qua khu vực nghiên cứu với quy mô $45,5\text{m}$ gồm: phần xe cơ giới: $11,25 \times 2 = 22,5\text{m}$; phần xe thô sơ: $3,0 \times 2 = 6,0\text{m}$; dải phân cách giữa $3,0\text{m}$; dải phân cách bên: $1,0 \times 2 = 2,0\text{m}$; hè đi bộ $6,0 \times 2 = 12,0\text{m}$; hành lang bảo vệ $20,0 \times 2 = 40,0\text{m}$.

- Đường cao tốc Duyên hải chạy ven đảo Hoàng Tân hướng lên ngã ba Cái Mắm giao với QL18A. Quy mô:

+ Đoạn vòng tránh đảo Hoàng Tân (Mặt cắt 2-2): Mặt đường: $2 \times (3 \times 3,75) = 22,5\text{ m}$; dải an toàn $2 \times 3,0 = 6,0\text{ m}$; trồng cỏ: $2 \times 0,75 = 1,5\text{ m}$; dải phân cách giữa: $3 + (2 \times 0,75) = 4,5\text{ m}$

+ Đoạn đi qua khu đô thị (Mặt cắt 2'-2''): Mặt đường: $2 \times (3 \times 3,75) = 22,5\text{m}$; dải an toàn $2 \times 3,0 = 6,0\text{m}$; lan can cầu $2 \times 0,75 = 1,5\text{m}$; dải phân cách giữa $0,5 + (2 \times 0,75) = 2,0\text{ m}$

* Đường sắt: Tuyến đường sắt từ Hà Nội chạy bám Quốc lộ 18A về phía Bắc qua ga Yên Cư và rẽ sang hướng đi Đồng Đăng tại ngã ba Cái Mắm với tổng chiều dài trong khu vực nghiên cứu là $7,5\text{km}$ định hướng nâng cấp, mở

rộng theo đúng dự án tuyến đường sắt cao tốc Hà Nội - Hạ Long.

Ga Yên Cư hiện nay sẽ không đáp ứng nhu cầu đi lại của hành khách do cơ sở hạ tầng cũ và tồi tàn đồng thời vị trí ga hiện tại không thuận tiện cho việc mở rộng và nâng cấp ga. Do đó di chuyển vị trí ga Yên Cư hiện có ra ngã ba Cái Mắm nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho việc nâng cấp và mở rộng ga cũng như vận chuyển hành khách và hàng hoá bằng đường sắt. Xây dựng nhà ga mới với tính chất là ga hành khách và ga hàng hóa với quy mô 5,5 - 7ha bao gồm: Nhà điều hành, kho tàng, bến bãi đỗ xe và cây xanh. Vị trí ga mới nằm cạnh quốc lộ 18A, vì vậy để đảm bảo an toàn và thuận tiện cho hành khách đi lại cần bố trí cầu vượt qua quốc lộ 18A dành cho người đi bộ.

* Đường thủy: Mạng lưới sông ngòi dày đặc chảy trong đô thị kết hợp với mặt nước vịnh Hạ Long là điều kiện rất thuận lợi cho việc phát triển giao thông đường thủy, đặc biệt là du lịch đường thủy và các hoạt động thể thao mặt nước vốn là thế mạnh của thành phố Hạ Long.

Hệ thống bến tàu, cầu cảng bố trí tại các vị trí thuận lợi cho tàu ra vào và neo lại đồng thời thuận tiện cho hành khách tham quan danh lam thắng cảnh trên biển và đất liền, quy mô từ 3-7 ha. Điển hình tại các vị trí như: bố trí tại khu thể dục thể thao, tại khu biệt thự du lịch, tại khu Hoàng Tân... Từ các vị trí này hành khách và hàng hóa có thể đi đến Bãi Cháy, Hải Phòng bằng đường thủy một cách nhanh chóng và thuận tiện.

Bố trí hai bến đáp thủy phi cơ tại các vị trí gần sân golf và phía Đông đảo Việt để thuận tiện trong lưu thông và đáp ứng nhu cầu đi lại của khách du lịch tới vui chơi giải trí, nghiên cứu.

b. Giao thông nội thị:

* Đường trục chính:

- Tuyến đường trục chính 1: chạy song song với quốc lộ 18A, hai đầu giao cắt với quốc lộ, chia trung tâm khu đô thị mới thuộc xã Đại Yên làm hai phần, tổng chiều dài tuyến đường gần 11,3km, lộ giới 41 m (mặt cắt 3-3).

- Tuyến đường trục chính 2: chạy giữa đảo Hoàng Tân với tổng chiều dài qua ranh giới gần 3,8km, lộ giới 41 m (mặt cắt 3'-3').

* Đường liên khu vực, đường khu vực và nội bộ:

- Các tuyến đường liên khu vực nối kết các khu vực nghỉ dưỡng với các khu vui chơi giải trí hay các khu chức năng khác của đô thị như tuyến đường nối các khu của đảo Việt, đảo Hoàng Tân. Lộ giới từ 27 m-31 m (mặt cắt 4-4 và mặt cắt 5-5).

- Các tuyến đường khu vực có quy mô mặt đường 2-3 làn xe x 3,75m, hè hai bên (3,0 á8,0) m x 2 (mặt cắt 6-6, 7-7, 8-8).

- Các tuyến đường nội bộ có quy mô mặt cắt đường từ 5,0-6,5m, hè hai bên 3,0m x 2 (mặt cắt 9-9).

- Thiết kế các tuyến đường nội bộ ven biển vào các khu vui chơi, khu nghỉ với quy mô mặt đường 2 làn xe.

- Bảng thống kê mạng lưới đường

TT	Tên đường phố	Chiều dài (km)	Bề rộng chỉ giới đường đỏ (m)				Diện tích (m ²)
			Hệ đường g	Mặt đường	Phân cách	Lộ giới	
A	Đường đối ngoại						
1	Quốc lộ 18	11,6	6,0x2	(11,25+3)x2	3,0+1,0x2	45,5	527.800
2	Cao tốc Duyên hải	8,2	-	15,75 x 2	0,5-3,0	32-34,5	282.900
3	Nhà ga+đường sắt	7,5					257.500
B	Đường đối nội						
I	Đường chính đô thị						
1	Đường chính 1 (MC 3-3)	12,98	10,0x2	7,5 x2	6,0	41	528.490
2	Đường chính 2 (MC 3'-3')	3,8	8,0x2	7,5 x 2	10	41	155.800

3.4.3. Cấp nước:

- Tổng lượng nước cấp cho khu vực nghiên cứu là: $Q_{tb}=18.300 \text{ m}^3/\text{ng.đ}$.

- Nguồn nước: Giai đoạn đầu lấy từ đường ống D300 cấp cho khu vực phía Tây Hạ Long từ mạng lưới cấp nước thành phố tại ngã ba Tuần Châu. Giai đoạn sau lấy từ Nhà máy nước Yên Lập (công suất 20.000-80.000m³/ng.đ hiện đang trong giai đoạn thi công xây dựng), xây dựng thêm tuyến ống D500 dẫn nước từ Nhà máy nước Yên Lập về Khu đô thị để phục vụ đủ cho nhu cầu 18.300m³/ng.đ.

- Phương án cấp nước: Khu Tổng hợp, khu Đô thị sinh thái được cấp nước trực tiếp từ tuyến ống chuyên tải D500. Khu Sân golf, khu Đảo Việt - Móng Rồng, khu Hoàng Tân được cấp nước từ các trạm bơm tăng áp (TBTA). Tuyến ống chuyên tải D500 từ nhà máy nước Yên Lập sẽ chỉ cấp nước đến bể chứa của các trạm bơm tăng áp. Nhiệm vụ cấp nước đến các đối tượng tiêu thụ sẽ do các trạm bơm tăng áp đảm nhận. Trong các trạm bơm tăng áp đều có bố trí thiết bị biến tần, thiết bị này giúp máy bơm hoạt động theo nhu cầu dùng nước của các đối tượng tiêu thụ, nhờ có thiết bị này, mạng lưới không cần phải xây dựng hệ thống các đài điều hòa.

Riêng khu Hoàng Tân, việc cấp nước cho khu biệt thự sinh thái trên núi sẽ từ bể chứa. Nước từ mạng phân phối vào TBTA Hoàng Tân 1 và TBTA Hoàng Tân 2, sau đó được bơm lên bể chứa trên núi. Từ đây nước được phân phối đến các đối tượng tiêu thụ.

- Bố trí 06 Trạm bơm tăng áp như sau:

+ Trạm bơm tăng áp số 1 công suất 6.000 m³/ng.đ, áp lực bơm 50mm: Phục vụ Khu Sân golf, khu Đảo Việt – Móng Rồng, khu Hoàng Tân.

+ Trạm bơm tăng áp số 2 công suất 2.600 m³/ng.đ, áp lực bơm 50mm: Phục vụ khu Hoàng Tân.

+ Trạm bơm tăng áp số 3 công suất 1.500 m³/ng.đ, áp lực bơm 40mm: Phục vụ khu Hoàng Tân.

+ Trạm bơm tăng áp Hoàng Tân 1 công suất 100 m³/ng.đ, áp lực bơm 50mm: Phục vụ khu biệt thự trên núi đảo Hoàng Tân.

+ Trạm bơm tăng áp Hoàng Tân 2 công suất 60 m³/ng.đ, áp lực bơm 50mm: Phục vụ khu biệt thự trên núi đảo Hoàng Tân.

- Bố trí 02 bể chứa: Bể chứa Hoàng Tân với dung tích 30 m³; cốt đáy bể -54 m và Bể chứa Hoàng Tân 2 với dung tích 20 m³ cốt đáy bể -50 m để phục vụ khu biệt thự trên núi đảo Hoàng Tân.

3.4.4. Cấp điện:

a. Tổng công suất yêu cầu 80.033,8KW tương đương với 93.062,6KVA

b. Nguồn điện: Xây dựng mới trạm biến áp 110/22KV – 40+63MVA cấp điện cho khu du lịch. Giai đoạn đầu đặt 01 máy 40MVA. Vị trí trạm 110KV dự kiến xây dựng tại khu vực xã Đại Yên với quy mô ~3.500m². Trạm được cấp nguồn từ nhánh rẽ trên tuyến 110KV từ trạm 220KV Hoàn Bò cấp đi trạm 110KV Giếng Đáy. Toàn bộ phụ tải điện của khu vực thiết kế được cấp điện từ thanh cái 22KV của trạm 110KV mới.

c. Lưới điện:

- Lưới điện 22KV: Sử dụng lưới điện phân phối tiêu chuẩn 22KV kết cấu mạch vòng, đi ngầm. Sử dụng cáp ngầm lõi đồng có cách điện cao phân tử (XLPE) chôn ngầm trực tiếp trong đất hoặc đi trong các hào cáp tiêu chuẩn với tiết diện:

+ Đường trục chính XLPE (3x240mm²-3x300mm²).

+ Đường nhánh XLPE (3x120): Từ nguồn điện chính của trạm 110KV có 10 lộ xuất tuyến trung thế 22KV cấp điện cho toàn khu.

+ Tuyến số 1 cấp điện cho các trạm từ trạm số 01 đến trạm số 13 với tổng công suất 10.020 KVA, sử dụng cáp ngầm XLPE (3x240).

+ Tuyến số 2 cấp điện cho các trạm từ trạm số 14 đến trạm số 28 với tổng công suất 11.250 KVA, sử dụng cáp ngầm XLPE (3x240).

+ Tuyến số 3 cấp điện cho các trạm từ trạm số 29 đến trạm số 46 với tổng công suất 12.700 KVA, sử dụng cáp ngầm XLPE (3x240).

+ Tuyến số 4 cấp điện cho các trạm từ trạm số 47 đến trạm số 61 với tổng công suất 11.520 KVA, sử dụng cáp ngầm XLPE (3x240).

+ Tuyến số 5 cấp điện cho các trạm từ trạm số 62 đến trạm số 87 với tổng công suất 12.700 KVA, sử dụng cáp ngầm XLPE (3x240).

+ Tuyến số 6 cấp điện cho các trạm từ trạm số 88 đến trạm số 107 với tổng công suất 15.900 KVA, sử dụng cáp ngầm XLPE (3x240).

+ Tuyến số 7 cấp điện cho các trạm từ trạm số 108 đến trạm số 113 với tổng công suất 9.680 KVA. Sử dụng cáp ngầm XLPE (3x240).

+ Tuyến số 8 cấp điện cho các trạm từ trạm số 114 đến trạm số 122 với tổng công suất 9.180 KVA, sử dụng cáp ngầm XLPE (3x240).

+ Tuyến số 9 cấp điện cho các trạm từ trạm số 123 đến trạm số 129 với tổng công suất 17.350 KVA, sử dụng cáp ngầm XLPE (3x300).

+ Tuyến số 10 cấp điện cho các trạm từ trạm số 130 đến trạm số 141 với tổng công suất 14.640KVA, sử dụng cáp ngầm XLPE (3x300).

- Lưới điện hạ thế 0,4KV: Lưới điện hạ thế xây dựng mới trong khu Đảo Việt, các khu trung tâm, khu công cộng, dịch vụ thương mại... đi ngầm, sử dụng cáp ngầm hạ thế XLPE. Đường trục chính sử dụng cáp ngầm hạ thế XLP XLPE (4x150); đường nhánh sử dụng cáp ngầm hạ thế XLP XLPE (4x70).

- Lưới điện 0,4KV trong các khu ở hiện trạng, khu ở thấp tầng, khu vực đảo Hoàng Tân có thể đi nổi, dây dẫn dùng cáp vặn xoắn ABC: Đường trục chính dây dẫn dùng cáp vặn xoắnABC (4x120); đường nhánh dây dẫn dùng cáp vặn xoắn ABC (4x50-90) tùy từng khu vực. Bán kính phục vụ của mạng lưới hạ thế $\leq 300m$, kết cấu lưới 0,4KV theo mạng hình tia.

- Lưới điện chiếu sáng: Lưới điện chiếu sáng phải đảm bảo mỹ quan đô thị và phải đạt theo tiêu chuẩn 20-TCN95 -03 của Bộ Xây dựng.

+ Trên trục Quốc lộ 18 bố trí tuyến điện chiếu sáng ở giữa trên vỉa hè, dùng cáp ngầm XLPE, cột thép mạ nhôm kẽm cần đèn kép cao 10m.

+ Các trục đường chính trong khu du lịch có mặt cắt $>10,5m$ bố trí tuyến điện chiếu sáng ở hai bên đường, dùng cáp ngầm XLPE chôn ngầm trong đất dọc theo vỉa hè, cột thép mạ nhôm kẽm cần đèn đơn cao 8m, tim cột cách mép vỉa hè 0,6m, khoảng cách trung bình giữa tim các cột đèn chiếu sáng từ 30-35m.

+ Các trục đường nhánh trong khu du lịch có mặt cắt $<10,5m$ bố trí tuyến điện chiếu sáng một bên đường, dùng cáp ngầm XLPE chôn ngầm trong đất dọc theo vỉa hè; cột thép mạ nhôm kẽm cần đèn đơn cao 8m, tim cột cách mép vỉa hè 0,6m, khoảng cách trung bình giữa tim các cột đèn chiếu sáng từ 30-35m. Đường trục chính dùng cáp ngầm XLPE (4x16 - 4x25), đường nhánh dùng cáp ngầm XLPE (4x6 - 4x10).

+ Đèn chiếu sáng: Các đường chính đô thị dùng đèn Sodium cao áp: 220V-250 ÷ 400W; các trục đường còn lại dùng đèn Sodium cao áp: 220V-125 ÷ 250W.

+ Các khu công viên, cây xanh, đường dạo chiếu sáng bằng đèn trang trí 2 hoặc 4 bóng, cột đế gang hoa văn cao 3,5m, khoảng cách trung bình giữa các cột là 25m. Bóng đèn trang trí dùng loại bóng compac 18W ánh sáng trắng, vàng, cấp điện đi ngầm.

+ Các khu dân cư ở hiện trạng lưới điện chiếu sáng bố trí đi nổi chung cột với lưới hạ thế. Đường trục chính sử dụng cáp PVC (4x16), đường nhánh sử dụng cáp PVC (4x6 -4x10).

- Hệ thống điện chiếu sáng đường phố được điều khiển bằng tủ tự động điều khiển hệ thống chiếu sáng. Vị trí tủ điều khiển đặt tại trạm biến áp.

- Trạm lưới: Các trạm biến áp lưới 22/0,4KV sử dụng loại trạm kios hợp bộ hoặc trạm kiểu một cột để đảm bảo mỹ. Trạm được bố trí tại trung tâm phụ tải điện các khu vực và bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế $\leq 300\text{m}$. Tại các khu vực trung tâm thương mại, du lịch bố trí trạm vào tầng hầm của công trình. Một số trạm hạ áp hiện có xây dựng đã lâu và không phù hợp với cấp điện áp mới sẽ được dỡ bỏ khi xây dựng theo quy hoạch mới; xây dựng mới cho khu du lịch sinh thái Tây Hạ Long 141 trạm biến áp 22/0,4KV.

3.4.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a. Thoát nước thải:

- Tổng lượng nước thải: $13.745 \text{ m}^3/\text{ngày}$.

* Giải pháp thoát nước thải: Sử dụng hai phương án như sau:

- Giải pháp thu gom và xử lý nước thải tập trung:

+ Nước thải được thu gom, xử lý đạt giá trị bậc 3 của TCVN 7222-2002 (Yêu cầu về môi trường đối với Trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung). Sau đó lưu chứa ở hồ đệm trong Trạm xử lý nước thải để tiếp tục được làm sạch tự nhiên và tái sử dụng cho các nhu cầu: tưới cây, rửa đường, dự phòng cho cứu hoả của từng khu vực. Đồng thời, nước thải trước khi xả ra biển phải đạt giá trị của TCVN 5943-1995 (Tiêu chuẩn chất lượng nước biển ven bờ).

+ Sơ đồ thu gom, xử lý nước thải tập trung: Bể tự hoại \rightarrow cống thu gom nước thải \rightarrow trạm bơm \rightarrow Trạm xử lý nước thải \rightarrow Hồ đệm (tái sử dụng trước khi xả ra biển).

+ Độ sâu chôn cống: điểm đầu từ công trình không có tải trọng nặng, chọn độ sâu chôn cống $0,7\text{m}$ (tính từ mặt đất đến đáy cống), đến trạm bơm sâu $3,5\text{--}4\text{m}$. Độ dốc dọc cống: Khu vực có địa hình bằng phẳng, chọn độ dốc dọc $i_{\text{min}} = 1/D$ (D- đường kính cống, mm). Khu vực có địa hình dốc lớn, độ dốc tối thiểu lấy theo độ dốc địa hình.

+ Nước thải sau các bể tự hoại chảy ra cống có lượng nhỏ so với tính toán và giảm cặn lắng, do vậy lấy cống theo cấu tạo $D = 300$, độ dốc $i_{\text{min}} = 0.003$ nhằm giảm số lượng trạm bơm, thuận lợi trong quá trình sử dụng và quản lý. Một số điểm ngang qua đường, nếu không đủ độ sâu chôn cống thì gia cố đoạn cống đó để giảm độ sâu toàn bộ tuyến cống đến trạm bơm.

+ Ống áp lực: sử dụng chung toàn tuyến ống áp lực - các trạm bơm nước thải của từng khu vực bơm đầy vào tuyến ống áp lực chung đến Trạm xử lý nước thải.

+ Khu vực được chia làm ba lưu vực thu gom và xử lý nước thải chính:

Khu vực 1: Gồm toàn bộ khu tổng hợp, khu đô thị sinh thái và khu sân golf được thu gom xử lý tại Trạm xử lý Đại Yên ở Núi Cái Mắm. Khu sân golf có lượng nước thải độc hại cần tự xử lý cục bộ đạt yêu cầu quy định trước khi xả vào cống thu nước thải của khu vực 1.

Khu vực 2: Nước thải khu Đảo Việt và khu đảo Móng Rồng được thu gom và xử lý tại Trạm xử lý nước thải Đảo Việt – Móng Rồng tại khu cây xanh

phía Đông đảo Móng Rồng.

Khu vực 3: Nước thải khu Hoàng Tân được thu gom xử lý tại Trạm xử lý nước thải Hoàng Tân ở phía Nam đảo Hoàng Tân.

+ Nước thải tại khu vực 1, 2 và 3 sau khi xử lý bằng bể tự hoại, được thu gom bằng hệ thống cống tự chảy D300 tới các trạm bơm nước thải và bơm chuyên tiếp đến trạm xử lý nước thải của từng khu vực nêu trên.

* Giải pháp thu gom và xử lý nước thải cục bộ:

+ Xây dựng bể tự hoại cải tiến loại BAST có vách ngăn mỏng, lọc ngược, có hiệu quả xử lý cao. (Nghiên cứu của Trung tâm kỹ thuật Môi trường đô thị và khu công nghiệp).

+ Khu biệt đảo, nước thải sau khi xử lý bằng bể tự hoại cải tiến sẽ chảy theo hệ thống hào lọc, thấm tưới cây xanh.

+ Các khu biệt thự trên đồi ở đảo Hoàng Tân, do có lượng nước thải nhỏ và phân tán nằm trong các rừng cây nên nước thải sau khi xử lý bằng bể tự hoại cải tiến sẽ chảy theo hệ thống hào lọc, thấm để tưới cây rừng.

+ Nhà vệ sinh công cộng: Cần xây dựng các nhà vệ sinh công cộng (có xí bệt, có bể tự hoại) xác định địa điểm ở các bãi đỗ xe, bến thuyền và trong các khu công viên có biển chỉ dẫn để đáp ứng nhu cầu của khách du lịch, vắng lại.

+ Công trình đầu mối:

+ Bố trí 03 Trạm xử lý nước thải gồm: Trạm xử lý nước thải Đại Yên công suất 9.370 m³/ngày tại khe núi Cái Mắm; Trạm xử lý nước thải Đảo Việt – Móng Rồng công suất 2.370 m³/ngày tại phía Đông đảo Móng Rồng; Trạm xử lý nước thải Hoàng Tân công suất 1.920 m³/ngày tại phía nam đảo Hoàng Tân.

* Thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR): Trong khu đô thị mới, trước cửa mỗi khách sạn, nhà hàng, biệt thự...đều phải có một thùng thu gom chất thải rắn của mình, thùng thu gom CTR có 3 ngăn để phân loại CTR.

Tại các công viên, vườn hoa, khu công cộng, đều bố trí các thùng thu gom CTR có nắp đậy, hình thức đẹp để khách bộ hành bỏ CTR vào đó, thùng có dung tích từ 30l đến 50l, mật độ phân bố khoảng 150m một thùng và bố trí dọc các lối đi trên vỉa hè, quảng trường...Cuối ngày xe thu gom đẩy tay (hoặc xe ép CTR) của Công ty môi trường đô thị sẽ đến lấy rác vào giờ quy định tại các điểm tập kết CTR, sau đó CTR được vận chuyển về tập trung và xử lý tại khu xử lý CTR của thành phố Hạ Long. CTR của khu vực sẽ được đưa về bãi chôn lấp CTR Hà Khẩu.

Quyết định này phê duyệt Điều chỉnh lần 2 Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hoá Hạ Long thay cho Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị du lịch sinh thái, văn hoá Hạ Long đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4321/QĐ-UB ngày 20/11/2007.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

+ Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính,

21

cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định;

- Sở Xây dựng công bố công khai điều chỉnh quy hoạch được duyệt; lưu trữ hồ sơ; thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo quy định; đóng dấu vào hồ sơ đồ án (gồm Thuyết minh tổng hợp và các bản vẽ) theo quy định tại phần I, Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng để làm cơ sở quản lý, đấu nối hạ tầng với các dự án.

Điều 3. 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; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./. ~~78~~

Nơi nhận:

- TT Tỉnh Ủy; TT HĐND tỉnh (B/c);
 - CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V0, V2; QH1-2, QLĐĐ2, XD1, TM1-2, TH1;
 - Trung tâm Thông tin;
 - Lưu: VT, QH1.
- 25 bản-QĐ10-29

TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Đỗ Thông