

Hạ Long, ngày 15 tháng 8 năm 2006

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã  
Móng Cái (giai đoạn 2006 - 2020 và tầm nhìn đến năm 2030)**

**UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH**

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

Căn cứ Luật Xây dựng, Luật Đất đai và Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 2253/QĐ-UB ngày 14/7/2003 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị và khu dân cư Tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020;

Xét đề nghị của: Sở Xây dựng tại tờ trình số 417/SXD-NVQH ngày 03/7/2006 và hồ sơ nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Móng Cái đã được Ủy ban Nhân dân thị xã Móng Cái thoả thuận và Sở Xây dựng thẩm định;

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (giai đoạn 2006-2020 và tầm nhìn đến năm 2030) với các nội dung sau:

I/ Tên Dự án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh (giai đoạn 2006-2020 và tầm nhìn đến năm 2030);

II/ Nội dung:

1/ Phạm vi nghiên cứu: Bao gồm trung tâm thị xã Móng Cái và các xã, phường: Vạn Ninh, Hải Xuân, Bình Ngọc, Trà Cổ; một phần xã Hải Hoà, Hải Đông, Hải Yên, Hải Tiến. Tổng diện tích tự nhiên 30.298 ha; (Nghiên cứu thêm đảo Vĩnh Thực, xã Bắc Sơn, xã Hải Sơn trong cơ cấu quy hoạch chung);

2/ Mục tiêu: Đáp ứng yêu cầu phát triển mới của thị xã và của Tỉnh để Móng Cái trở thành một đô thị văn minh, hiện đại; giữ vai trò trung tâm khu kinh tế cửa khẩu của tỉnh và quốc gia; tạo lập môi trường sống thích hợp có tính đặc trưng của khu vực cửa khẩu; đảm bảo hài hoà giữa việc mở rộng đô thị với nhu cầu phát triển sản xuất, giữ gìn bản sắc văn hoá dân tộc, bảo tồn các di tích, cảnh quan, môi trường và an ninh quốc phòng; phù hợp với việc xây dựng Cầu Bắc Luân 2. Xây dựng thị xã trở thành đô thị loại II - thành phố Biên giới và cửa khẩu (năm 2015-2020) và đô thị loại I sau năm 2020;

### 3/ Nhiệm vụ:

- Rà soát, đánh giá thực trạng tình hình thực hiện quy hoạch xây dựng và quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch năm 2002; Phân tích những yếu tố phù hợp và không phù hợp của đồ án quy hoạch năm 2002 so với tình hình phát triển KT-XH của thị xã và của tỉnh hiện nay;

- Luận chứng xác định thêm về tính chất, cơ sở kinh tế kỹ thuật, quy mô dân số, đất đai, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu cải tạo và phát triển đô thị năm 2010 và 2020 tầm nhìn ngoài 2020;

- Định hướng phát triển không gian (điều chỉnh), bảo vệ môi trường và cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị đến năm 2020;

- Luận chứng xác định ranh giới nội, ngoại thị khi thị xã thực hiện đề án nâng cấp đô thị lên loại III vào năm 2008 và đô thị loại II vào năm 2015. Đề xuất các giải pháp tổ chức không gian quy hoạch phù hợp với chức năng và tính chất của đô thị;

- Quy hoạch xây dựng mở rộng tới năm 2020, đặc biệt cải tạo nâng cấp, xây dựng mới các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng cơ sở, thiết chế văn hoá. Đề xuất chức năng sử dụng đất cho các khu vực điều chỉnh và mở rộng đô thị;

- Đề xuất các giải pháp kỹ thuật cho hệ thống kỹ thuật hạ tầng như: san nền xây dựng, tổ chức giao thông, xác định vị trí cho các công trình đầu mối...

- Quy hoạch sử dụng đất và mạng lưới hạ tầng kỹ thuật đến năm 2010;

- Sắp xếp các dự án theo thứ tự ưu tiên trong quá trình đầu tư cải tạo, xây dựng đô thị. Dự thảo điều lệ quản lý quy hoạch chung xây dựng đô thị;

- Xác lập các căn cứ pháp lý để quản lý xây dựng đô thị

- Hình thành các cơ sở để lập các Quy hoạch chi tiết, các dự án đầu tư;

### 4/ Tính chất:

- Là cửa khẩu Quốc tế, là cầu nối giao lưu thương mại giữa Việt Nam với ASEAN và Trung Quốc;

- Là trung tâm thương mại dịch vụ lớn của tỉnh và khu vực;

- Là vùng du lịch hấp dẫn của tỉnh và vùng Đông Bắc Việt Nam;

- Là vùng phát triển công nghiệp gia công chế biến, lắp ráp và sản xuất hàng hoá xuất khẩu, sản xuất tiêu thủ công nghiệp, phát triển kinh tế biển và kinh tế nông lâm nghiệp;

- Có ý nghĩa đặc biệt quan trọng về an ninh quốc phòng;

### 5/ Quy mô dân số:

- Dự báo dân số toàn thị xã (năm 2010): 104.175 người. Trong đó dân nội thị 50.000 đến 55.000 người;

- Dự báo dân số toàn thị xã (năm 2020): 134.683 người. Trong đó dân số nội thị 55.000 đến 65.000 người;

### 6/ Quy mô đất đai:

+ Năm 2010 khoảng: 750 - 850 ha, chỉ tiêu 150 m<sup>2</sup>/người;

+ Năm 2020 khoảng: 1000- 1.300 ha, chỉ tiêu 200 m<sup>2</sup>/người;

7/ Định hướng phát triển không gian đô thị:

- Hướng phát triển:

+ Phía tây đến cầu Thính Coóng (km 15);

+ Phía Nam đến đảo Vạn Gia (hai xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thực), xã Vạn Ninh, xã Hải Tiến;

+ Phía Bắc là các xã Hải Sơn, Bắc Sơn;

+ Phía Đông đến Trà Cỏ;

+ Nghiên cứu xây dựng cơ cấu sử dụng, phương án khai thác quản lý quỹ đất của đảo Vĩnh Thực phục vụ cho phát triển du lịch;

- Các phương án chọn đất và cơ cấu tổ chức không gian định hướng căn cứ theo vị trí xây dựng cầu Bắc Luân 2;

- Quy hoạch phát triển không gian đô thị bao gồm hệ thống các khu chức năng sau: Các khu ở; khu cơ quan hành chính, chính trị; khu công nghiệp, kho tàng; khu dịch vụ đô thị: Cửa khẩu, thương mại, văn hoá, thể thao; khu công viên, cây xanh; khu du lịch, nghỉ mát; khu trung tâm chuyên ngành: thể dục thể thao, giáo dục - đào tạo nghề, y tế ...; các khu đất khác;

- Bố cục kiến trúc đô thị:

+ Nghiên cứu các vùng kiến trúc cảnh quan, đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, khu cửa khẩu, cửa ngõ đô thị, vùng giáp ranh các tuyến phố chính, các trục không gian chính, quảng trường, tượng đài, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị;

+ Xác định nội dung yêu cầu cụ thể trong việc quản lý kiến trúc cảnh quan cho từng khu vực về các thông số: Tầng cao tối đa, tối thiểu; mật độ xây dựng tối đa, tối thiểu và các quy định khác liên quan;

8/ Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Đánh giá tổng hợp và lựa chọn đất xây dựng đô thị, xác định cao độ không chế xây dựng cho từng khu vực và các trục chính;

- Phân loại, phân cấp và tổ chức mạng lưới giao thông đối ngoại và giao thông nội thị; xác định vị trí quy mô, số lượng các công trình giao thông: ga đường sắt, cảng biển, cảng sông, cảng hàng không, bến ô tô khách liên tỉnh, các bãi, điểm đỗ xe công cộng, các nút giao thông, cầu qua sông, công trình ngầm....

- Lựa chọn nguồn (cấp điện, cấp nước..); xác định quy mô, vị trí, công suất của các công trình đầu mối; mạng lưới truyền tải và phân phối chính của các hệ thống cấp nước, cấp điện; mạng lưới đường cống thoát nước; các công trình xử lý nước thải, chất thải rắn; nghĩa trang và các công trình khác;

9/ Quy hoạch xây dựng đợt đầu (2006-2015):

- Điều chỉnh ranh giới nội ngoại thị;

- Quy hoạch sử dụng đất đai, phân khu chức năng và xác định địa điểm xây dựng các công trình chính;

- Hoàn tất việc lập, xét duyệt Quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư các khu dân cư, các khu chức năng khác trong khu vực nội thị đã được xác định;

- Cải tạo nâng cấp và xây dựng mới mạng lưới hạ tầng kỹ thuật, đặc biệt là giao thông, cấp thoát nước, vệ sinh môi trường, cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng, thông tin liên lạc cho các khu dân cư mới mở rộng của thị xã và các phường, xã: Ninh Dương, Trà cổ, Hải Hoà, Hải Yên....

- Phát triển các dự án lẻ ở những vị trí thích hợp để sử dụng hiệu quả quỹ đất hiện có hoặc đất chưa sử dụng vào mục đích xây dựng;

10/ Dự kiến những hạng mục ưu tiên phát triển và nguồn lực thực hiện;

- Hoàn tất các dự án đã xác định trong Quy hoạch chung xây dựng duyệt 2002 (còn phù hợp);

- Cải tạo chỉnh trang hạ tầng các phường hiện hữu;

- Các chương trình và dự án về hạ tầng kỹ thuật đô thị như giao thông, cấp nước, thoát nước, cấp điện, thông tin, vệ sinh môi trường, cây xanh...

11/ Thiết kế đô thị: nội dung thiết kế đô thị trong quy hoạch chung xây dựng đô thị thực hiện theo điều 30 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP;

12/ Đánh giá tác động môi trường đô thị và đề xuất biện pháp để giảm thiểu ảnh hưởng xấu đến môi trường trong đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị.

### III/ Yêu cầu nội dung khảo sát - quy hoạch, hồ sơ, vốn đầu tư:

#### 1/ Yêu cầu về khảo sát địa hình:

- Đo đạc bản đồ địa hình (tỷ lệ 1/5000) diện tích 149,25 km<sup>2</sup>. Trong đó: Diện tích đã đo vẽ năm 2000 là 120,85 km<sup>2</sup>; phần này cần đo vẽ bổ xung hiện trạng. Diện tích đo mới năm 2006: 28,40 km<sup>2</sup> (2840 ha) địa hình loại IV;

- Bản đồ lập theo hệ cao toạ độ Nhà nước (hệ toạ độ Nhà nước năm 1972 kinh tuyến trục 107<sup>00'</sup>); đảm bảo chất lượng và các yêu cầu kỹ thuật, yêu cầu của tiêu chuẩn ngành về quy phạm 96TCN31-91 về việc “Ký hiệu bản đồ địa hình tỷ lệ 1:500 – 1:25.000” do Cục Bản đồ Nhà nước ban hành. Bản đồ phải biểu thị đầy đủ các yếu tố kỹ thuật; lập đủ lưới khống chế, và hệ thống mốc trắc địa; bản đồ thể hiện đầy đủ địa hình địa vật, cao độ...

- Bản đồ được số hoá và ghi nội dung trên đĩa mềm và đĩa CD bản gốc vẽ trên giấy Diamát;

- Hồ sơ khảo sát gồm: Phương án kỹ thuật, bản đồ địa hình vẽ trên giấy Diamát, bản đồ vẽ trên giấy trắng (Rôki), thuyết minh kỹ thuật, đĩa CD;

2/ Nội dung điều chỉnh quy hoạch: Theo điều 16, 20 và 30 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng;

#### 3/ Hồ sơ quy hoạch:

- Hồ sơ đồ án quy hoạch (các bản vẽ, báo cáo tổng hợp gồm thuyết minh, các văn bản pháp lý có liên quan, tờ trình phê duyệt đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng đô thị) theo điều 17 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP;

- Hồ sơ thiết kế đô thị theo điều 30 của Nghị định 08/2005/NĐ-CP;
- Các quy định về quản lý quy hoạch chung đô thị theo điều 18;

4/ **Vốn khảo sát - quy hoạch:** Khái toán 3.228.000.000, đ (Ba tỷ, hai trăm hai mươi tám triệu đồng). Trong đó:

- **Vốn cho khảo sát địa hình:** 1.695.000.000 đ;
- **Vốn cho nghiên cứu quy hoạch:** 1.533.000.000 đ;
- **Nguồn vốn:** Ngân sách nhà nước;

## **Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

- **Chủ đầu tư:** Ban Quản lý Dự án II - tỉnh Quảng Ninh;
- **Đơn vị khảo sát đo vẽ bản đồ hiện trạng và Tư vấn quy hoạch:** Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn - Bộ Xây dựng;

- **Trách nhiệm của Chủ đầu tư và Đơn vị tư vấn thiết kế:** Tổ chức khảo sát địa hình, nghiên cứu, hoàn thiện Hồ sơ bản đồ, hồ sơ quy hoạch đáp ứng được nhiệm vụ thiết kế quy hoạch được duyệt, đảm bảo các nội dung chủ yếu của đồ án quy hoạch, trình duyệt theo quy định của Luật Xây dựng và Nghị định 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính Phủ về quy hoạch xây dựng. Nghiệm thu khối lượng khảo sát và quy hoạch thực tế và thanh quyết toán theo quy định quản lý đầu tư xây dựng hiện hành;

- **Thời gian thực hiện:** Năm 2006-2007;

**Điều 3.** Các ông, bà: Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông - Vận tải, Công nghiệp, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Thương mại, Thủy sản, Ngoại vụ; Chỉ huy trưởng BCH Bộ đội biên phòng tỉnh; Chỉ huy trưởng BCH Quân sự tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thị xã Móng Cái; Giám đốc Kho bạc Nhà nước tỉnh; Viện trưởng Viện Quy hoạch đô thị và nông thôn (Bộ Xây dựng); Giám đốc Ban Quản lý Dự án II; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

### **Nơi nhận:**

- TT Tỉnh uỷ, HĐND tỉnh (b/c);
  - CT, các PCT UBND tỉnh;
  - V0, V3;
  - Như điều 3;
  - QH1, XD, TM2, GTBĐ, QLĐĐ, TH1-3;
  - Lưu: VT, QH2.
- 35N-QĐ179

**TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH**  
**DÂN CHỦ TỊCH**



**Vũ Nguyên Nhiệm**