

Số: 2419/QĐ-UBND

Hạ Long, ngày 31 tháng 7 năm 2008

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị xã
Móng Cái đến năm 2025 và tầm nhìn ngoài năm 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND tỉnh ngày 26/11/2003;
Căn cứ Luật Đất đai, Luật Xây dựng và các Nghị định hướng dẫn;
Căn cứ Quyết định số 2253/QĐ-UB ngày 14/7/2003 của UBND tỉnh Quảng
Ninh “V/v phê duyệt quy hoạch tổng thể hệ thống đô thị và khu dân cư tỉnh
Quảng Ninh đến năm 2020”;
Căn cứ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Móng cái đến
năm 2010 đã được UBND tỉnh phê duyệt ngày 07/02/2002;
Căn cứ Quyết định số 2391/QĐ-UBND ngày 15/8/2006 của UBND tỉnh
“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)”;
Căn cứ Nghị quyết số 13/2007/NQ-HĐND ngày 15/12/2007 của Hội đồng
Nhân dân tỉnh Quảng Ninh “Về việc thông qua Đề án thành lập thành phố Móng
Cái thuộc tỉnh Quảng Ninh”;
Căn cứ Thông báo số 23/TB-UBND ngày 15/2/2008 của UBND tỉnh “Về
việc thông báo Ý kiến chỉ đạo của Đồng chí Nguyễn Quang Hưng - Phó Chủ
tịch UBND tỉnh tại buổi họp thông qua Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây
 dựng thị xã Móng cái giai đoạn 2025 và tầm nhìn ngoài 2025”;
Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại văn bản số 277/SXD-QH ngày 04/7/2008,
Ban quản lý Đầu tư và Xây dựng công trình trọng điểm tại tờ trình số 98/TTr-
CTTĐ ngày 25/6/2008, UBND thị xã Móng Cái tại văn bản số 457/CV-UBND
ngày 07/5/2008 và Hồ sơ Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị xã
Móng Cái đến năm 2025 và tầm nhìn ngoài năm 2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã
Móng Cái đến năm 2025 và tầm nhìn ngoài năm 2025 với các nội dung sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích: Được xác định theo Quyết định số
2391/QĐ-UBND ngày 15/8/2006 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt nhiệm vụ quy
hoạch...”. Diện tích toàn Thị xã với quy mô 51.655 ha; trong đó diện tích đất
khu nội thị gồm: Diện tích của Thị xã hiện nay và một phần các xã Hải Xuân,
Bình Ngọc, tổng diện tích khoảng 25.298 ha; ranh giới khu vực ngoại thị gồm
các xã Vạn Ninh, phần còn lại của xã Hải Xuân và phía nam các xã Hải Đông,
Quảng Nghĩa, Hải Tiến.

2. Tính chất:

- Là Đô thị cửa khẩu quốc tế; là cầu nối giao lưu thương mại giữa Việt Nam với Trung Quốc và giữa Trung Quốc với các nước ASEAN;
- Là một trong những trung tâm kinh tế thương mại, dịch vụ du lịch của tỉnh Quảng Ninh, mang tính quốc gia và quốc tế;
- Là Trung tâm công nghiệp gia công chế biến xuất khẩu, trung tâm công nghiệp kinh tế biển;
- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

3. Quy mô dân số và đất đai thị xã theo các giai đoạn phát triển:

3.1 Quy mô dân số:

- Dự báo quy mô dân số Thị xã kể cả dân số tạm trú quy đổi: Năm 2015: khoảng 115.000 người, trong đó dân số chính thức khoảng 95.000 người; năm 2025: khoảng 165.000 người, trong đó dân số chính thức khoảng 135.000 người.

- Dự báo quy mô dân số nội thị:

+ Hiện trạng năm 2007: dân số nội thị là khoảng 39.200 người; Dân số nội thị kể cả dân số tạm trú quy đổi khoảng 50.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 49,8%.

+ Dự báo quy mô dân số nội thị: Năm 2015, dân số nội thị chính thức là khoảng 53.000 người, kể cả dân số quy đổi (khoảng 30% dân số chính thức) là khoảng 71.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 55%. Năm 2025, dân số nội thị chính thức là khoảng 85.000 người, kể cả dân số quy đổi (khoảng 30% dân số chính thức) khoảng 110.000 người, tỷ lệ đô thị hóa khoảng 63%.

- Bảng tổng hợp kết quả dự báo dân số:

STT	Hạng mục	Hiện trạng 2000	Hiện trạng 2005	Hiện trạng 2007	Quy hoạch		
					2015	2020	2025
I	Tổng dân số toàn thị xã		85	91	115	140	165
1.1	Dân số chính thức toàn thị xã (1000 người)	69,9	76	79	95	115	135
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	4,12	1,82	1,49	2,4	3,8	3,3
	- tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	1,41	1,15	1,13	0,95	0,75	0,70
	- tỷ lệ tăng cơ học, %/năm		0,67	0,36	1,45	3,05	2,60
1.2	Dân số quy đổi từ các thành phần dân số khác (1000 người)		9	12	20	25	30
II	Tổng dân số nội thị		33,7	50,0	71	85	110
2.1	Dân số chính thức nội thị (1000 người)	23,9	26,1	39,2	53	65	85
	- Tỷ lệ đô thị hóa (% tổng	34,1	34,1	49,8	55,5	56,6	62,9

STT	Hạng mục	Hiện trạng 2000	Hiện trạng 2005	Hiện trạng 2007	Quy hoạch		
					2015	2020	2025
	dân số toàn thị xã)						
	- Tỷ lệ tăng trung bình, %/năm	3,6	1,8	28,2	3,8	4,2	5,5
	+ Tỷ lệ tăng tự nhiên, %/năm	0,81	0,91	0,91	0,80	0,70	0,65
	+ Tỷ lệ tăng cơ học (kể cả đô thị hóa), %/năm		0,9	27,3	3,00	3,50	4,85
2.2	Dân số nội thị quy đổi từ các thành phần dân số khác (1000 người)		7,6	11	18	20	25
2.3	Dân số được đô thị hoá từ các xã lân cận (1000 người)			15	2,0	2,0	2,0

3.2 Quy mô sử dụng đất:

- Hiện trạng năm 2005: Diện tích khoảng 681 ha;
- Dự kiến: Năm 2015: Diện tích khoảng 1.400 - 1.600 ha;
- Năm 2025: Diện tích khoảng 3.000 ha;

4. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật tính toán và hướng phát triển đô thị:

4.1. Chỉ tiêu áp dụng tính toán: (lấy tiêu chuẩn đô thị loại II để áp dụng lập đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Móng Cái).

- Bảng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng tính toán:

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2005	Quy hoạch	
				năm 2015	năm 2025
I	Dân số				
1.1	Dân số chính thức toàn thị xã	1000 người	75,9	95	135
	- Tỷ lệ tăng dân số trung bình	%	1,7	2,4	3,5
	- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	1,2	0,95	0,7
	- Tỷ lệ tăng dân số cơ học	%	0,5	1,45	2,6
1.2	Dân số chính thức nội thị	1000 người	26,1	53	85
	- Tỷ lệ tăng dân số TB nội thị	%	1,8	3,8	5,0
	- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên nội thị	%	0,91	0,8	0,65
	- Tỷ lệ tăng dân số cơ học nội thị	%	0,9	3,0	4,85
	- Dân số được đô thị hoá từ các xã	1000 người		2	4
1.3	Tỷ lệ đô thị hóa	%	34,1	55	63
II	Đất xây dựng đô thị				
2.1	Quy mô đất xây dựng đô thị	ha	681	1541	3033
	- trong đó: đất dân dụng	ha	544	1245	2487
2.2	Chỉ tiêu đất xây dựng đô thị	m ² /người	259	292	358

STT	Chỉ tiêu	Đơn vị	Hiện trạng 2005	Quy hoạch	
				năm 2015	năm 2025
2.2.1	Đất dân dụng nội thị	m ² /người	191	236	293
	- Đất các đơn vị ở	m ² /người	73	100	113
	- Đất dịch vụ đô thị	m ² /người	70	63	77
	trong đó đất du lịch, phi thuế quan	m ² /người	42	30	49
	- Đất cây xanh đô thị	m ² /người	0,1	19	44
	- Đất giao thông nội thị	m ² /người	31,1	47	48
	- Đất cơ quan, trường c.nghiệp	m ² /người	9	6	11
2.2.2	Đất ngoài dân dụng	m ² /người	45,7	56	64
	Trong đó: - Đất CN, TTCN, kho	m ² /người	26,4	25	33
	- Đất giao thông đối ngoại	m ² /người	5,2	11	7
III	Hạ tầng kỹ thuật nội thị				
3.1	Mật độ đường phố chính và khu vực	km/km ²		6	5
3.2	Tỷ lệ đất giao thông	% đất XDĐT	17,9	18,3	16,3
3.3	- Cấp nước sinh hoạt	l/ng/ngày		120	150
	- Cấp nước công nghiệp	m ³ /ha		25-45	25-45
3.4	- Thoát nước sinh hoạt	l/ng/ngày		100	130
	- Thoát nước công nghiệp	m ³ /ha		35	35
3.5	VSMT (rác thải)	kg/ng/ ngày		1	1,2
3.6	- Cấp điện sinh hoạt	Kwh/người. năm		750	1200
	- Cấp điện công nghiệp	KW/ha		160-200	160-200

4.2 Hướng phát triển đô thị: Căn cứ tính chất đô thị và các nội dung liên quan, điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Móng Cái được lập với hướng phát triển đảm bảo:

- Kết nối Móng Cái với các trung tâm phát triển khác trong vùng Duyên hải bắc bộ, vùng trung du và miền núi phía Bắc cũng như vùng đồng bằng Sông Hồng và với quốc tế (Giao thông đối ngoại);

- Tạo dựng không gian phát triển đa dạng về quy mô (nhỏ, vừa và lớn) và loại hình dịch vụ thương mại;

- Khai thác hợp lý và tạo dựng các giá trị cảnh quan, giá trị văn hoá (đô thị) kết hợp với dịch vụ thương mại thúc đẩy phát triển du lịch;

- Sử dụng hỗn hợp - đa chức năng một cách hợp lý các khu vực đô thị;

- Xây dựng nhà ở đa dạng, phù hợp với các đối tượng khác nhau.

5. Cơ cấu tổ chức không gian và đề xuất điều chỉnh ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị:

5.1 Cơ cấu tổ chức không gian: Thống nhất nội dung tổ chức, định hướng phát triển không gian đô thị theo nội dung quy hoạch; nghiên cứu bổ sung đảo Vĩnh Thực theo Quyết định phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch;

5.2 Điều chỉnh ranh giới hành chính nội thị, ngoại thị:

- Đến năm 2015, ranh giới nội thị (kể cả 2 phường Hải Yên và Hải Hòa) không thay đổi;

- Đến năm 2025, xã Bình Ngọc được đưa vào nội thị cùng với sự phát triển du lịch của bãi biển Trà Cổ;

- Ngoài năm 2025 (giai đoạn định hình), ranh giới nội thị được điều chỉnh ra vành đai phía Tây của khu đô thị Mãn Thới, lấy vào khoảng 330ha của xã Hải Xuân.

6. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng theo giai đoạn.

6.1 Cơ cấu sử dụng đất: Nghiên cứu bổ sung cơ cấu sử dụng đất đảo Vĩnh Thực trong Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung.

6.2 Các thông số kinh tế, kỹ thuật của Đồ án:

- Bảng tổng hợp cân bằng đất đai (chưa bao gồm số liệu của phường Hải Yên và phường Hải Hòa):

STT	Hạng mục	Quy hoạch					
		Đến 2015			Đến 2025		
		Ha	%	m ² /người	Ha	%	m ² /người
		51.655			51.655		
A	Tổng diện tích đất tự nhiên nội thị	3.122			5.862		
	- Đất xây dựng đô thị	1.541			2.969		
	- Đất khác	1.581			2.893		
A.1	Tổng diện tích đất xây dựng đô thị	1.541	10 0	292	2.969	10 0	350
A.1.1	Đất dân dụng	1.245	81	236	2.423	82	286
-	Đất các đơn vị ở	493	32	93	792	27	93
-	Đất công trình dịch vụ đô thị	368	24	70	755	25	89
	Trong đó:	159	10	30	417	14	49
	+ Đất du lịch, cửa khẩu						
	+ Đất công trình dịch vụ khác	209	14	40	338	11	40
-	Cơ quan hành chính, trường chuyên nghiệp	35	2	7	97	3	11
-	Đất cây xanh, TDTT	102	7	19	374	13	44
-	Đất giao thông nội thị	246	16	47	405	14	48
A.1.2	Đất ngoài dân dụng	296	19	56	546	18	64
-	Đất CN, TTCN, kho tàng	133	9	25	283	10	33
-	Đất cây xanh cảnh quan phòng hộ ven biển	26	2	5	101	3	12
-	Giao thông đối ngoại	58	4	11	58	2	7

STT	Hạng mục	Quy hoạch					
		Đến 2015			Đến 2025		
		Ha	%	m ² / người	Ha	%	m ² / người
-	Thuỷ lợi, CT đầu mối hạ tầng kỹ thuật	50	3	9	75	3	9
-	Đất di tích lịch sử văn hóa, tôn giáo	4	0,3	1	4	0,1	0
-	An ninh quốc phòng	25	2	5	25	1	3
A.2	Đất khác	1.581			2.893		
-	Đất làm VLXD	15			15		
-	Đất nông nghiệp	648			1.621		
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	21			21		
-	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	463			961		
-	Đất chưa sử dụng	433			274		
	+ Trong đó đất băng chưa sử dụng	318			159		
B	Tổng diện tích đất tự nhiên ngoại thị	48.533			45.793		
B.1	Đất xây dựng	1.817			2.081		
-	Đất ở nông thôn	770			905		
-	Đất sản xuất, kinh doanh phi nông nghiệp	68			79		
-	Đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông, thủy lợi, truyền dẫn năng lượng)	785			867		
-	Đất cơ quan, công trình dịch vụ công cộng	65			77		
-	Đất xây dựng khác	130			153		
B.2	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	179			211		
B.3	Sông suối và mặt nước chuyên dùng	5.604			5.604		
B.4	Đất nông nghiệp	26.780			25.262		
B.5	Đất chưa sử dụng	14.153			12.635		

- Bảng danh mục sử dụng đất Khu du lịch:

Ký hiệu lô đất	Loại đất	Diện tích đất (ha)	
		Đến 2015	Đến 2025
	Các khu dịch vụ du lịch tập trung	39,0	76,0
D1	Khách sạn, dịch vụ du lịch	2,1	2,1
D2	Khách sạn, dịch vụ du lịch	20,0	20,0
D3	Khách sạn, dịch vụ du lịch	3,3	3,3
D4	Khách sạn, dịch vụ du lịch	13,7	13,7
D5	Khách sạn, dịch vụ du lịch		11,0
D6	Khách sạn, dịch vụ du lịch		4,0
D7	Khách sạn, dịch vụ du lịch		5,1
D8	Khách sạn, dịch vụ du lịch		5,8
D9	Khách sạn, dịch vụ du lịch		8,3
D10	Khách sạn, dịch vụ du lịch		2,5

- Bảng danh mục sử dụng đất cây xanh, thể dục thể thao:

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	
		Đến 2015	Đến 2025
	Tổng cộng	128,2	474,9
X1	Cây xanh cảnh quan ven sông Bắc Luân	28,7	28,7
X2	Cây xanh cảnh quan	3,6	3,6
X3	Cây xanh cảnh quan	7,1	7,1
X4	Công viên	32,1	32,1
X5	Cây xanh cảnh quan		4,6
X6	Cây xanh cảnh quan		9,0
X7	Cây xanh cảnh quan		28,2
X8	Vườn hoa, quảng trường		6,4
X9	Cây xanh cảnh quan ven sông Ka Long	1,6	1,6
X10	Cây xanh cảnh quan ven sông Ka Long	2,0	2,0
X11	Cây xanh cảnh quan ven sông Ka Long	4,1	4,1
X12	Cây xanh cảnh quan ven sông Ka Long	15,7	15,7
X13	Cây xanh cảnh quan ven sông Bắc Luân	4,1	4,1
X14	Vườn hoa, quảng trường	3,1	3,1
X15	Công viên		34,5
X17	Trung tâm TDTT		11,6
X20	Vườn hoa, quảng trường		4,0
X22	Trung tâm TDTT, công viên		48,1
X27	Cây xanh sinh thái nông nghiệp		36,2
X28	Cây xanh sinh thái nông nghiệp		12,1
X29	Vườn hoa, quảng trường		3,9
X30	Cây xanh phòng hộ, cảnh quan sinh thái ven biển		39,5
X31	Cây xanh phòng hộ, cảnh quan sinh thái ven biển	15,6	15,6
X32	Cây xanh phòng hộ, cảnh quan sinh thái ven biển	10,5	10,5
X33	Cây xanh phòng hộ, cảnh quan sinh thái ven biển		6,4
X34	Cây xanh phòng hộ, cảnh quan sinh thái ven biển		16,8
X35	Cây xanh phòng hộ, cảnh quan sinh thái ven biển		5,4
X36	Cây xanh phòng hộ, cảnh quan sinh thái ven biển		15,0
X37	Công viên vui chơi giải trí		34,1
X39	Công viên núi		30,9
	Tổng cộng	26,1	100,6

- Bảng danh mục sử dụng đất các khu công nghiệp:

Ký hiệu	Hạng mục	Diện tích đất (ha)			Lao động (người)			Lao động (người/ha)	
		2005	Đến 2015	Đến 2025	2005	Đến 2015	Đến 2025	Đến 2015	Đến 2025
CN1	TTCN, công nghiệp sạch		10	10		350	500	35	50
CN2	Công nghiệp đa ngành		100	100		2.500	3.500	25	35
CN3	Công nghiệp đa ngành			85		0	3.400	30	40
CN4	Công nghiệp chế biến thủy sản			55		0	2.200	30	40

CN5	Công nghiệp đa ngành					0	0		40
	TTCN rải rác khác trong đô thị	14	23	33		805	1.650	35	50
	Tổng cộng	0	133	283	0	3.655	11.250	27	40

- Bảng danh mục sử dụng đất các khu trung tâm đô thị:

Ký hiệu lô đất	Loại đất	Diện tích khu đất (ha)		Dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất hoặc sàn sử dụng	
		Đến 2015	Đến 2025	Đến 2015	Đến 2025	Nhà ở	Dịch vụ, TTCN sạch
	Các khu trung tâm đô thị	418,2	824,1	18440	29800		
	Khu 1	229,4	466,6	6520	8690		
T1a	Trung tâm thương mại cửa khẩu Bắc Luân 2	60,0	157,8				100
T1b	Trung tâm thương mại cửa khẩu Bắc Luân 2	60,0	123,5				100
T1c	Trung tâm thương mại cửa khẩu Bắc Luân 2		60,26				100
T2	Trung tâm đô thị	2,8	2,8	190	220	30	70
T3	Trung tâm đô thị	4,8	4,8	320	380	30	70
T4	Trung tâm đô thị	27,75	27,75	1860	2180	30	70
T5	Trung tâm đô thị	9,5	9,5	640	750	30	70
T6a	Trung tâm đô thị	7,0	7,0	470	550	30	70
T6b	Trường chuyên nghiệp	12,3	12,3	0	0		100
T7	Trung tâm đô thị	7,3	7,3	490	570	30	70
T8	Trung tâm đô thị	14,0	14,0	940	1100	30	70
T9	Trung tâm đô thị	4,2	4,2	280	330	30	70
T10	Trung tâm đô thị	7,4	7,4	500	580	30	70
T11	Trung tâm đô thị	6,8	6,8	460	530	30	70
T12	Trung tâm đô thị		11,6	0	780	30	70
T13	Trung tâm đô thị		4,1	0	280	30	70
T14	Trung tâm đô thị	3,4	3,4	230	270	30	70
T15	Trung tâm đô thị	2,1	2,1	140	170	30	70
T16	Trung tâm đô thị		2,9	0	190	30	70
	Khu 3	101,5	101,5	6040	7050		
T17	Trung tâm đô thị	3,4	3,4	230	270	30	70
T18	Trung tâm hành chính	3,1	3,1	0	0		100
T19	Trung tâm đô thị	4,9	4,9	330	390	30	70
T20	Trung tâm hành chính	8,9	8,9	0	0		100
T21	Trung tâm đô thị	22,6	22,6	1520	1780	30	70
T22	Trung tâm đô thị	7,1	7,1	480	560	30	70
T23	Trung tâm đô thị	3,4	3,4	230	270	30	70
T24	Trung tâm đô thị	9,6	9,6	650	750	30	70
T25	Trung tâm đô thị	6,9	6,9	460	540	30	70
T26	Trung tâm đô thị	6,5	6,5	440	510	30	70

Ký hiệu lô đất	Loại đất	Diện tích khu đất (ha)		Dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất hoặc sàn sử dụng	
		Đến 2015	Đến 2025	Đến 2015	Đến 2025	Nhà ở	Dịch vụ, TTCN sạch
T27	Trung tâm đô thị	3,8	3,8	260	300	30	70
T28	Trung tâm đô thị	4,7	4,7	320	370	30	70
T29	Trung tâm đô thị	7,7	7,7	520	610	30	70
T30	Trung tâm đô thị	4,0	4,0	270	310	30	70
T31	Trung tâm đô thị	4,9	4,9	330	390	30	70
	Khu 2	48,0	170,2	3230	7840		
T32	Trung tâm đô thị	6,1	6,1	410	480	30	70
T33	Trung tâm đô thị	3,2	3,2	220	250	30	70
T34	Trung tâm đô thị	3,2	3,2	220	250	30	70
T35	Trung tâm đô thị		14,2	0	950	30	70
T36	Trung tâm đô thị		5,1	0	340	30	70
T37	Trung tâm đô thị		8,2	0	550	30	70
T38	Trung tâm đô thị		24,7	0	1660	30	70
T39	Trung tâm đô thị		8,5	0	570	30	70
T40a	Trung tâm hành chính		15,0	0	0		100
T40b	Đất giáo dục		23,1	0	0		100
T40c	Đất giáo dục		23,4	0	0		100
T53	Trung tâm đô thị	13,1	13,1	880	1030	30	70
T54	Trung tâm đô thị	13,7	13,7	920	1080	30	70
T55	Trung tâm đô thị	8,7	8,7	580	680	30	70
	Khu 4	39,3	85,8	2650	6220		
T56a	Trung tâm đô thị		15,0	0	1010	30	70
T56b	Trung tâm đô thị		18,0	0	1210	30	70
T57	Trung tâm đô thị	22,3	22,3	1500	1750	30	70
T58	Trung tâm đô thị	6,1	6,1	410	480	30	70
T59	Trung tâm đô thị		5,3	0	360	30	70
T60	Trung tâm đô thị	4,7	4,7	320	370	30	70
T61	Trung tâm đô thị	6,2	6,2	420	490	30	70
T62	Trung tâm đô thị		3,7	0	250	30	70
T63	Trung tâm đô thị		4,5	0	300	30	70

- Bảng danh mục sử dụng đất các khu đất sử dụng hỗn hợp (Khu ở, có thể kết hợp, dịch vụ, văn phòng, TTCN sạch, giáo dục chuyên nghiệp):

Ký hiệu lô đất	Diện tích khu đất (ha)		Dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất hoặc sàn sử dụng	
	Đến 2015	Đến 2025	Đến 2015	Đến 2025	Nhà ở	Dịch vụ, TTCN sạch
Tổng	439,0	744	35160	55010		
Khu 1	75,0	79	7010	8550		
N1	2,97	2,97	280	330	50	50

Ký hiệu lô đất	Diện tích khu đất (ha)		Dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất hoặc sản sử dụng	
	Đến 2015	Đến 2025	Đến 2015	Đến 2025	Nhà ở	Dịch vụ, TTCN sạch
N2	5,15	5,15	480	560	50	50
N3	8,14	8,14	760	890	50	50
N4	9,41	9,41	880	1030	50	50
N5	10,30	10,30	960	1120	50	50
N6	16,69	16,69	1560	1830	50	50
N7	12,80	12,80	1190	1390	50	50
N8	9,68	9,68	900	1050	50	50
N9		3,73	0	350	50	50
Khu 3	195	205	18240	22200		
N10	5,62	5,62	520	610	50	50
N11	12,70	12,70	1190	1390	50	50
N12	7,56	7,56	710	830	50	50
N13	17,40	17,40	1620	1900	50	50
N14		9,17	0	860	50	50
N15	4,00	4,00	370	430	50	50
N16	16,50	16,50	1540	1800	50	50
N33	15,50	15,50	1450	1700	50	50
N34	17,70	17,70	1650	1930	50	50
N35a	11,70	11,70	1090	1280	50	50
N35b	14,80	14,80	1380	1610	50	50
N36	15,70	15,70	1470	1720	50	50
N37	23,20	23,20	2170	2540	50	50
N38	33,00	33,00	3080	3600	50	50
Khu 2	34	54	3130	5590		
N17	17,60	17,60	1640	1920	50	50
N18	8,30	8,30	770	900	50	50
N19	7,70	7,70	720	840	50	50
N30		11,50	0	1070	50	50
N31		9,20	0	860	50	50
Khu 5		65	0	1820		
N39		33,80	0	950	50	50
N40		17,10	0	480	50	50
N41		14,10	0	390	50	50
Khu 4	100	225	5790	13410		
N49a		12,30	0	1150	50	50
N49b		21,00	0	590	50	50
N50		20,60	0	580	50	50
N51		30,20	0	850	50	50
N52a		4,90	0	460	50	50
N52c		13,10	0	1220	50	50
N53		7,10	0	660	50	50

Ký hiệu lô đất	Diện tích khu đất (ha)		Dân số (người)		Dự báo tỷ lệ đất hoặc sản sử dụng	
	Đến 2015	Đến 2025	Đến 2015	Đến 2025	Nhà ở	Dịch vụ, TTCN sạch
N54b		4,90	0	460	50	50
N54c		5,40	0	500	50	50
N55		5,40	0	150	50	50
N57	5,50	5,50	510	600	50	50
N58	2,80	2,80	260	300	50	50
N59	8,50	8,50	240	280	50	50
N60	21,00	21,00	590	690	50	50
N61a	5,40	5,40	150	180	50	50
N61b	4,80	4,80	450	530	50	50
N62a	7,80	7,80	220	260	50	50
N62b	4,80	4,80	450	530	50	50
N63	24,10	24,10	2250	2630	50	50
N64a	12,10	12,10	340	400	50	50
N64b	3,50	3,50	330	390	50	50
Các khu dân cư nội thị hiện có phía Nam đường vành đai	34,90	116,10	990,00	3440,00		
N66		19,4	0	540	50	50
N67		5,3	0	150	50	50
N68		18,1	0	510	50	50
N69		20,0	0	560	50	50
N70		18,4	0	520	50	50
N71	5,20	5,2	150	180	50	50
N72	7,40	7,4	210	250	50	50
N73	4,90	4,9	140	160	50	50
N74	6,90	6,9	190	220	50	50
N75	5,60	5,6	160	190	50	50
N76	4,90	4,9	140	160	50	50

7. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị.

7.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Cửa khẩu: Hoàn thiện các công trình hạ tầng phục vụ giao thông Cửa khẩu Bắc Luân I (quảng trường, bến bãi đỗ xe...); triển khai các thủ tục quy hoạch chi tiết, xây dựng Cửa khẩu Bắc Luân II;

- Các cảng, bến cảng, các tuyến đường thủy: Xây mới, cải tạo nâng cấp cảng Vạn Gia, cảng Mũi Ngọc, cảng Núi Đỏ, cảng Cồn Rắn (Dân Tiến), hệ

thống cảng hạ lưu sông Ka Long; hình thành tuyến đường biển vận tải quốc tế nối Thị xã Móng Cái với Cảng Phòng Thành (Trung Quốc); hình thành các tuyến đường biển, đường thủy nội địa nối Thị xã Móng Cái với các địa phương của tỉnh và cả nước;

- Đường bộ: Nâng cấp tuyến Quốc lộ 18 đoạn qua nội thị thị xã đạt tiêu chuẩn đường chính đô thị; cải tạo nâng cấp các tuyến đường dẫn ra cửa khẩu Pò Hèn, các tuyến nội Quốc lộ 18 đến trung tâm xã Bắc Sơn và xã Sơn Hải; cải tạo nâng cấp hoàn chỉnh tuyến đường tuần tra biên giới;

b) Giao thông đối nội: Từng bước xây dựng mới, cải tạo, nâng cấp các tuyến đường giao thông nội bộ thực hiện quy hoạch; trước mắt tập trung các tuyến đường chính: Tuyến đường dẫn vào Cửa khẩu Bắc Luân II, kéo dài tuyến đại lộ Hoà Bình đi vành đai 3 và quốc lộ 18, tuyến quốc lộ 18 trong đô thị, tuyến vành đai 2; các khu phố cũ thì chủ yếu cải tạo, chỉnh trang các tuyến phố; các khu dân cư hiện có (giữ lại) thì cải tạo, nâng cấp các tuyến đường nhánh nối các khu dân cư với các trục đường chính; các khu đô thị mới thực hiện xây dựng hoàn chỉnh theo quy hoạch của Dự án;

c) Các công trình phục vụ giao thông:

- Bến xe: Nâng cấp bến xe hiện có, lâu dài sẽ chuyển thành bến xe nội thị; quy hoạch bến xe đối ngoại mới tại khu vực ngô phía Tây của thị xã Móng Cái;

- Bãi xe: Xây dựng mới các bãi đỗ xe tập trung cho các phương tiện vận tải lớn tại gần nút giao thông Quốc lộ 18 – vành đai 3 - đại lộ Hoà Bình kéo dài (diện tích khoảng 3-5 Ha); nghiên cứu quy hoạch xây dựng 1-2 bãi đỗ xe tập trung trong khu vực trung tâm;

d) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của mạng lưới, chỉ tiêu đến năm 2025:

+ Diện tích đất xây dựng đô thị:	2.849 ha;
+ Tổng diện tích giao thông đối ngoại:	58 ha;
+ Tổng diện tích giao thông nội thị:	405 ha;
+ Tổng diện tích giao thông:	463 ha;
+ Tỷ lệ đất giao thông:	16,25 %;
+ Tổng chiều dài mạng lưới đường:	94,02 km;
+ Mật độ mạng lưới đường chính và khu vực:	3,1 km/km ² .

- Do tính chất đô thị là đô thị cửa khẩu quốc tế, tuyến đường dẫn cầu Bắc Luân II (mặt cắt 3-3) đoạn từ tỉnh lộ 335 đến cầu Bắc Luân II tổ chức đường đôi có lộ giới rộng 100m (điều chỉnh nội dung UBND tỉnh đã phê duyệt tại Quyết định số 4855/QĐ-UBND ngày 25/12/2007 phê duyệt hướng tuyến và lộ giới rộng 60m).

- Nghiên cứu lại việc mở rộng bến xe hiện có (do hiện nay, quy hoạch chi tiết khu vực đã ổn định vì vậy mở rộng bến xe phải giải phóng mặt bằng nhiều).

7.2. San nền và thoát nước mưa:

a) San nền:

- Cao độ san nền thấp nhất +7m (tại khu vực trung tâm thị xã Móng Cái), +4,5m (tại khu vực Trà Cổ);

- Các công trình quan trọng (đường quốc lộ, khu công nghiệp, nhà ga...) yêu cầu cao độ san nền thấp nhất +8,5m (tại khu vực trung tâm thị xã Móng Cái), +4,5m (tại khu vực Trà Cổ);

- Độ dốc san nền các trục đường giao thông chính $i_{max} = 0,03$; đường nội bộ $i_{max} = 0,05$;

- Quy hoạch xây dựng, kè hoàn chỉnh các bờ hồ, các bờ sông Ka Long, sông Bắc Luân, các kênh mương đảm bảo bảo vệ chống sạt lở, khai thác các quỹ đất hợp lý;

b) Thoát nước: Hệ thống thoát nước mặt tự chảy, thoát riêng từng phần (nửa riêng); tận dụng điều kiện địa hình tự nhiên, các sông suối thoát nước tự nhiên, các khu đô thị hiện có, các khu đô thị mới, các khu chức năng khác nhau để phân thành các lưu vực thoát nước nhỏ, giảm tiết diện các tuyến cống, tuyến mương thoát nước;

- Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước bao gồm: Mương hở, cống hộp và cống tròn tự chảy thoát nước mặt riêng với thoát nước thải;

- Bổ sung kênh nước Trảng Vinh, tính toán thủy lực hệ thống thoát nước;

7.3. Cấp nước:

- Chỉ tiêu dùng nước:

+ Nước cho sinh hoạt (Qsh): 120 l/ngđ (năm 2015) và 150 l/ngđ (2025);

+ Nước cho công trình công cộng: 15% Qsh ;

+ Nước cho công nghiệp: 22m³/ha.ngđ;

- Tổng nhu cầu cấp nước: 15.000m³/ngày-đêm;

- Nguồn nước: Trước mắt sử dụng các nguồn cấp nước hiện có (nhà máy nước hiện có công suất 5400m³/ngày đêm); quy hoạch xây dựng Nhà máy cấp nước sử dụng nguồn nước lấy từ hồ Trảng Vinh và hồ Quất Đông, xây dựng nhà máy nước mới công suất 10.000m³/ngày đêm ;

- Xây dựng trạm bơm 1(công suất 15.000m³/ngày đêm) lấy nguồn nước hồ Trảng Vinh và hồ Quất Đông; lắp đặt tuyến đường ống D400mm dẫn nước từ hồ về Nhà máy, xử lý và cung cấp nước vào mạng lưới cấp nước thị xã;

7.4. Cấp điện:

a) Chỉ tiêu cấp điện:

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt dân dụng (năm 2025): 1500KWh/người-năm.

- Cấp điện cho công nghiệp: 100 ÷ 300 Kw/ha.

- Cấp điện cho dịch vụ công cộng: 150 ÷ 200Kw/ha.

b) Phụ tải điện và định hướng quy hoạch mạng lưới điện: Theo tính toán tại thuyết minh quy hoạch.

c) Quy hoạch : Nguồn điện từ mạng điện Quốc gia từ đường dây 110KV và một phần mua từ Trung Quốc. Quy hoạch xây dựng mới 01 trạm 110 KV tại Hải Yên, mở rộng trạm 110KV hiện có tại Ninh Dương, xây dựng mới và cải tạo các trạm điện hạ thế hiện có. Quy hoạch hành lang các tuyến điện cao thế, trung thế, hạ thế, hệ thống các trạm điện hạ thế phù hợp với Quy hoạch hệ thống giao thông và sử dụng đất của thị xã;

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Toàn khu vực nghiên cứu chia làm 3 lưu vực thoát nước thải gồm lưu vực phía Đông sông Ka Long, lưu vực phía Tây sông Ka Long và lưu vực khu vực Trà Cỏ.

- Các khu du lịch: Xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình bằng các loại bể cải tiến như bể tự hoại cải tiến (BASTAF), bể lọc kỵ khí với lớp vật liệu nổi, bể lọc ngược qua tầng bùn kỵ khí (UASB) hoặc các loại bể hợp khối theo công nghệ hiện đại (JRY) có hiệu suất sử dụng cao.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tiêu chuẩn thải chất thải rắn: Chất thải rắn sinh hoạt: 1- 1,2 kg/người /ngày đêm. Chất thải rắn công nghiệp 0,3 tấn/ha/ngày đêm.

- Tổng lượng chất thải rắn dự kiến là 105 tấn/ngày (giai đoạn 2015) và 202 tấn /ngày (giai đoạn 2025).

- Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

+ Chất thải rắn được thu gom và phân loại đưa về khu xử lý.

+ Vị trí dự kiến: Nằm trên địa phận xã Hải Đông, cách thị xã Móng Cái khoảng 12km, dự kiến sẽ vận hành đến năm 2025 với công nghệ áp dụng là chôn lấp hợp vệ sinh kết hợp với nhà máy chế biến chất thải rắn thành phân hữu cơ..., quy mô khu chôn lấp khoảng 35 ha.

c) Nghĩa trang:

- Tiêu chuẩn đất nghĩa trang: 0,06 ha/1000 dân, nhu cầu đất nghĩa trang đến năm 2015 là 3,6 ha, đến năm 2025 là 6,6 ha;

- Đóng cửa các nghĩa trang nằm rải rác trong khu vực đô thị, khoanh vùng trồng cây xanh và từng bước di dời về nghĩa trang nhân dân của Thị xã.

- Bố trí hai nhà tang lễ: Diện tích mỗi khu nhà tang lễ khoảng 1 ha bao gồm nhà lạnh, nhà tổ chức lễ viếng, bãi đỗ xe và các khu chức năng khác.

+ Khu vực nội thị: Bố trí khu nhà tang lễ bên cạnh trung tâm y tế thị xã.

+ Khu Trà Cỏ: Bố trí khu nhà tang lễ tại khu vực Trảng Vĩ.

8. Quy định về kiến trúc, cảnh quan đô thị và Ranh giới khu Thương mại tự do: Thống nhất theo đề xuất của đơn vị tư vấn và chủ đầu tư tại thuyết minh và quy định quản lý kiến trúc của hồ sơ trình duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng, đề nghị bổ sung các thông số kinh tế - kỹ thuật trên bản vẽ Sơ đồ định hướng sử dụng đất.

9. Quy hoạch xây dựng đợt đầu đến năm 2015:

- Mục tiêu: Ưu tiên tạo điều kiện cho các khu vực đang có chiều hướng lợi thế liên quan đến các dự án đang triển khai: Dự án cầu Bắc Luân 2, dự án các khu công nghiệp, các dự án đô thị và du lịch.

- Quy hoạch sử dụng đất:

+ Phát triển và mở rộng về phía Đông, nối liền hai khu vực cửa khẩu trên cơ sở tuyến đường vành đai 1 đã hoàn thành.

+ Hoàn thành và lấp đầy các dự án xây dựng khu đô thị thuộc bờ Tây sông Ka Long đáp ứng nhu cầu ở.

+ Khu vực phía Tây hoàn thành một phần diện tích khu công nghiệp Hải Yên và đi vào hoạt động để từng bước phát huy lợi thế về các ngành công nghiệp chế biến phục vụ xuất khẩu.

+ Xây dựng một phần khu trung tâm du lịch biển trên cơ sở cải tạo tuyến đường Quốc lộ 18 (tỉnh lộ 335) tại khu vực này, tạo tiền đề cho sự phát triển du lịch biển. Trên cơ sở đó, khu du lịch biển Trà Cổ sẽ có điều kiện phát triển cùng với việc xây dựng quảng trường du lịch mũi Sa Vĩ và sân Golf Trà Cổ.

+ Nghiên cứu phát triển du lịch tại đảo Vĩnh Thực;

10. Các dự án ưu tiên phát triển:

- Nâng cấp mở rộng tuyến Quốc lộ 18 đoạn Mông Dương - Móng Cái; xây dựng mới tuyến đường dẫn cầu Bắc Luân 2;

- Dự án cảng Dân Tiến;

- Xây dựng cửa khẩu Bắc Luân 2 kết hợp và phát huy hiệu quả hoạt động của khu Trung tâm thương mại Bắc Luân 2 (với hình thức thực hiện thí điểm cơ chế hoạt động như một khu thương mại tự do trong khu vực Thị xã);

- Đầu tư xây dựng hạ tầng và khai thác cảnh quan cũng như khôi phục giá trị của các công trình văn hóa tại khu vực Trà Cổ để thu hút đầu tư phát triển dịch vụ du lịch tại khu du lịch Trà Cổ;

- Dự án các khu đô thị mới;

- Dự án hạ tầng dịch vụ - thương mại – du lịch;

- Cải tạo các tuyến phố, tạo điều kiện kinh doanh thuận lợi trong khu trung tâm thương mại.

- Dự án cấp nước, thoát nước vệ vệ sinh môi trường thị xã;

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

- Ban Quản lý đầu tư và xây dựng công trình trọng điểm Quảng Ninh (chủ đầu tư lập quy hoạch) thực hiện hoàn thiện các nội dung Sở Xây dựng đề nghị tại văn bản số 177/SXD-QH ngày 04/7/2008; phối hợp với UBND thị xã Móng Cái công bố công khai quy hoạch; bàn giao hồ sơ quy hoạch cho UBND thị xã Móng Cái, Sở Xây dựng và các ngành liên quan để quản lý theo quy định; thực hiện việc thanh quyết toán và quản lý hồ sơ quy hoạch theo quy định hiện hành;

- Ủy ban Nhân dân thị xã Móng Cái chủ trì cùng các ngành liên quan công bố công khai quy hoạch được duyệt; quản lý các quỹ đất, các hành lang lộ giới các trục giao thông chính để thực hiện quy hoạch; triển khai lập Quy hoạch chi tiết xây dựng (tỷ lệ 1/2000) các khu chức năng thực hiện quy hoạch chung;

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý Nhà nước về quy hoạch xây dựng thị xã; tham mưu và thẩm định Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng, trình Ủy ban Nhân dân tỉnh phê duyệt theo quy định;

(Quyết định này phê duyệt kèm bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/5.000, Bản quy định quản lý xây dựng đã được Ủy ban Nhân dân thị xã Móng Cái thoả thuận và Sở Xây dựng thẩm định; thay thế một phần cho Quy hoạch đã được UBND tỉnh phê duyệt ngày 07/02/2002);

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban Nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông - Vận tải, Công thương, Văn hoá - Thể thao và Du lịch, Ngoại vụ; Chỉ huy trưởng Bộ chỉ huy Quân sự tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội biên phòng tỉnh; Chủ tịch Ủy ban Nhân dân thị xã Móng Cái; Giám đốc Ban Quản lý đầu tư và xây dựng công trình trọng điểm Quảng Ninh; Viện trưởng Viện Kiến trúc quy hoạch đô thị và nông thôn (Bộ Xây dựng); Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./. *my*

Nơi nhận:

- TT Tỉnh ủy, HĐND tỉnh (B/c);
 - CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V1, QH1, QLDD, XD, TH1-3;
 - Lưu: VT, QH2.
- 30H-QĐ272

**TM. UBND TỈNH QUẢNG NINH
CHỦ TỊCH**



Vũ Đức Đam

Vũ Đức Đam