

Số: 758 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 23 tháng 3 năm 2023

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên,  
tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi, bổ sung một số Điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng “V/v quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn”;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050”;

Căn cứ Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 26/10/2021 của UBND tỉnh “V/v phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050”; Quyết định số 430/QĐ-UBND ngày 22/02/2023 của UBND tỉnh “V/v điều chỉnh nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3723/QĐ-UBND ngày 26/10/2021”;

Căn cứ: Kết luận số 567-KL/BCSĐ ngày 19/9/2022 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh “V/v nghe và cho ý kiến một số nội dung tại cuộc họp ngày 16/9/2022”; Văn bản số 5250/UBND-QH3 ngày 05/10/2022 của UBND tỉnh “V/v hoàn thiện Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên”; Văn bản số 5176/UBND-QH3 ngày 30/9/2022 của UBND tỉnh “V/v thời hạn các đề án quy hoạch xây dựng vùng huyện và quy hoạch chung thị trấn đang triển khai lập trên địa bàn tỉnh”; Kết luận số 717-KL/BCSĐ ngày 10/11/2022 của Ban cán sự đảng UBND tỉnh “V/v nghe và cho ý kiến một số nội dung tại cuộc họp ngày 11/11”

07/11/2022”; Thông báo số 821-TB/TU ngày 13/01/2022 của Tỉnh ủy “V/v ý kiến của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050”; Văn bản số 99/UBND-QH3 ngày 16/01/2023 của UBND tỉnh “Vv hoàn thiện Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050”;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 26/TTr-SXD ngày 15/3/2023, Báo cáo thẩm định số 769/BC-SXD ngày 15/3/2023 của Sở Xây dựng; đề nghị của UBND huyện Tiên Yên tại Tờ trình số 32/TTr-UBND ngày 03/3/2023 và ý kiến các thành viên UBND tỉnh.

## QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 với các nội dung chính sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

**2. Phạm vi ranh giới, quy mô và thời hạn quy hoạch:**

**2.1. Phạm vi ranh giới:** Phạm vi lập quy hoạch xây dựng vùng huyện: Toàn bộ địa giới hành chính của huyện Tiên Yên gồm thị trấn Tiên Yên và 10 xã (Hà Lâu, Đại Dực, Phong Dụ, Điền Xá, Đông Ngũ, Yên Than, Đông Hải, Hải Lạng, Tiên Lãng, Đông Rui).

**2.2. Quy mô diện tích:** Diện tích tự nhiên: 651,7 km<sup>2</sup>.

**2.3. Thời hạn lập quy hoạch:** Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050.

**3. Mục tiêu lập quy hoạch:**

- Cụ thể hóa mục tiêu Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh đã được phê duyệt, từ đó đưa ra những dự báo và định hướng chiến lược nhằm phát huy tốt tiềm năng, thế mạnh và những đặc thù của huyện.

- Khai thác có hiệu quả mối quan hệ vùng, các thế mạnh về công nghiệp - tiểu thủ công nghiệp, thương mại - dịch vụ và nông nghiệp, đảm bảo phát triển hài hòa và bền vững giữa đô thị và nông thôn.

- Nghiên cứu đề xuất quy hoạch tổ chức không gian đô thị, phát triển dân cư; xây dựng mô hình phát triển không gian vùng huyện; xác định đô thị trung tâm và các xã, xác định tính chất đô thị và lựa chọn mô hình phát triển. Đề xuất phân bố không gian xây dựng các cụm công nghiệp, dịch vụ và hệ thống hạ tầng xã hội và các điểm dân cư nông thôn... trong đó xác định vùng động lực phát triển kinh tế - xã hội, góp phần thúc đẩy tăng trưởng kinh tế theo hướng cân bằng và bền vững.

- Đáp ứng các tiêu chí đô thị hóa, đảm bảo các tiền đề cho phát triển đô thị trung tâm Tiên Yên theo hướng tái lập thị xã Tiên Yên và đạt tiêu chuẩn đô thị loại III trong tương lai, trở thành trung tâm văn hóa giàu bản sắc các dân tộc vùng Đông Bắc. KLH

- Tạo lập cơ sở pháp lý cho các công tác quy hoạch xây dựng và phát triển đô thị và nông thôn trong huyện, xây dựng các quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xã, quy hoạch chung khu chức năng, chương trình kế hoạch và đề xuất các chính sách phát triển, các dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực.

#### **4. Tính chất, chức năng**

- Là trung tâm văn hóa vùng Đông Bắc tỉnh Quảng Ninh; là đô thị đầu mối giao thông của vùng Đông Bắc tỉnh Quảng Ninh và vùng biên giới Việt – Trung; cửa ngõ ra biển của các tỉnh biên giới phía Bắc; là vùng phát triển công nghiệp, logistics, trọng điểm chế biến, giao dịch nông lâm sản khu vực; phụ trợ cho các khu kinh tế (Móng Cái, Vân Đồn), vùng đô thị Hạ Long; có vị trí quan trọng trong đảm bảo quốc phòng, an ninh và là vị trí chiến lược trong phòng thủ quốc gia.

- Là vùng miền núi kết hợp với đồng bằng ven biển và đất ngập nước với cảnh quan thiên nhiên đặc thù, đa dạng sinh học; phát triển dịch vụ, du lịch sinh thái nghỉ dưỡng gắn với bảo tồn phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc và bảo vệ rừng đầu nguồn, rừng ngập mặn ven biển.

#### **5. Các chỉ tiêu dự báo phát triển**

##### **5.1. Dự báo dân số**

- Dân số hiện trạng năm 2021 khoảng 53.168 người.
- Dự báo đến năm 2030 khoảng 79.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi khoảng 18.500 người).
- Dự báo đến năm 2040 khoảng 113.000 người (bao gồm cả dân số quy đổi khoảng 37.000 người).

##### **5.2. Dự báo lao động**

- Đến năm 2030 khoảng 51.000 người.
- Đến năm 2040 khoảng 77.000 người.

##### **5.3. Dự báo tỷ lệ đô thị hóa**

- Tỷ lệ đô thị hóa hiện trạng khoảng 15%.
- Tỷ lệ đô thị hóa năm 2030 khoảng 73 %.
- Tỷ lệ đô thị hóa đến năm 2040 khoảng 76%.

##### **5.4. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính**

- Các chỉ tiêu dự kiến được áp dụng theo Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng Quy chuẩn QCVN: 01/2021/BXD; QCVN 07:2016/BXD.

- Các tiêu chuẩn kinh tế, kỹ thuật, chỉ tiêu sử dụng đất áp dụng vào phát triển đô thị và các khu chức năng khác về nguyên tắc dựa trên các tiêu chuẩn đô thị loại III. Khu vực chức năng áp dụng chỉ tiêu đặc thù.

##### **5.5. Dự báo nhu cầu sử dụng đất**

a. Nhu cầu đất xây dựng:

- Đến năm 2030:

+ Dự báo đất xây dựng toàn huyện (gồm đất khu vực phát triển thương mại - dịch vụ, khu vực phát triển đô thị, khu vực phát triển dân cư nông thôn,

khu vực phát triển công nghiệp, khu vực phát triển du lịch, các khu nghiên cứu đào tạo, nghỉ trang, các khu vực đầu mối hạ tầng) khoảng 4.240 ha, bình quân 537m<sup>2</sup>/người;

+ Đất xây dựng đô thị (gồm đất Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng phục vụ đô thị như thương mại, dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao, văn hóa, y tế, giáo dục,...) khoảng 1.330 ha, bình quân 229m<sup>2</sup>/người.

+ Đất xây dựng các điểm dân cư nông thôn (gồm đất khu vực nhà ở, các công trình phục vụ cho cuộc sống) khoảng 563 ha, bình quân 268 m<sup>2</sup>/người.

- Đến năm 2040:

+ Dự báo đất xây dựng toàn huyện (gồm đất khu vực phát triển thương mại-dịch vụ, khu vực phát triển đô thị, khu vực phát triển dân cư nông thôn, khu vực phát triển công nghiệp, khu vực phát triển du lịch, các khu nghiên cứu đào tạo, nghỉ trang, các khu vực đầu mối hạ tầng) khoảng 6.146 ha, bình quân 778m<sup>2</sup>/người.

+ Đất xây dựng đô thị (gồm đất Khu vực phát triển đô thị mới, khu vực phát triển đô thị mở rộng, khu vực cải tạo, khu vực bảo tồn, khu vực tái thiết đô thị, khu vực có chức năng phục vụ đô thị như thương mại, dịch vụ, cây xanh, thể dục thể thao, văn hóa, y tế, giáo dục,...) khoảng 1.556 ha, bình quân 181m<sup>2</sup>/người.

+ Đất xây dựng các điểm dân cư nông thôn (gồm đất khu vực nhà ở, các công trình phục vụ cho cuộc sống) khoảng 687 ha, bình quân khoảng 254m<sup>2</sup>/người.

b. Bảng tổng hợp định hướng quy hoạch sử dụng đất các khu vực chức năng: *Chi tiết tại Phụ lục 1.*

## **6. Định hướng phát triển không gian vùng**

### **6.1. Mô hình cấu trúc phát triển**

Mô hình phát triển không gian vùng huyện theo dạng hướng tâm, tuyến tính có phân cực, trong đó tâm phát triển là khu vực trung tâm đô thị Tiên Yên hiện hữu, có cấu trúc hoàn chỉnh, chức năng chính bao gồm hành chính, chính trị, văn hóa xã hội, thương mại, dịch vụ, du lịch và dân cư.

- 02 hành lang phát triển bao gồm: (1) Hành lang Bắc - Nam kết nối với Lạng Sơn và các tỉnh phía Bắc thông qua QL4B và tuyến cao tốc Lạng Sơn - Quảng Ninh; (2) Hành lang Đông - Tây kết nối với các địa phương trong tỉnh và ngoài tỉnh thông qua tuyến cao tốc Hạ Long - Móng Cái và QL18, QL18C.

- Hình thành 03 vành đai: (1) Vành đai phía Tây tập trung phát triển nông nghiệp, lâm nghiệp và du lịch, logistics, bảo tồn cảnh quan rừng đầu nguồn; (2) Vành đai động lực tập trung phát triển trong các điểm đô thị, công nghiệp, trung tâm chuyên ngành; (3) Vành đai ven biển tập trung phát triển dịch vụ, du lịch sinh thái, phát triển trọng điểm thủy sản, bảo tồn cảnh quan rừng ngập mặn. Kelii

- 05 phân vùng phát triển gồm: (1) Vùng đô thị trung tâm; (2) Vùng đô thị thị trấn mở rộng; (3) Vùng phát triển nông nghiệp, bảo tồn, du lịch sinh thái; (4) Vùng phát triển công nghiệp, dịch vụ; (5) Vùng nông lâm nghiệp – sinh thái đồi núi phía Bắc.

### **6.2. Định hướng phát triển theo các phân vùng**

Phát triển vùng huyện thành 05 phân vùng như sau:

- Phân vùng 1: Vùng đô thị trung tâm; bao gồm thị trấn Tiên Yên (hiện hữu) và xã Tiên Lãng, quy mô diện tích 43,55 km<sup>2</sup>. Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 23.000 người; năm 2040 khoảng 35.000 người. Tính chất, chức năng: Là đô thị trung tâm tập trung các cơ quan đầu não của huyện, các trung tâm giáo dục, y tế, văn hóa thể thao, các trung tâm dịch vụ tổng hợp, các công trình công cộng có quy mô lớn có ý nghĩa toàn vùng; Là đầu mối giao thông quan trọng của huyện với liên kết đường bộ giữa giao thông đô thị và đường cao tốc Vân Đồn - Móng Cái, liên kết giao thông đường thủy qua cảng Mũi Chùa; khu neo đậu tàu thuyền và logistics chủ yếu của huyện Tiên Yên.

- Phân vùng 2: Vùng đô thị thị trấn mở rộng; bao gồm địa giới hành chính 2 xã Đông Ngũ và Đông Hải, quy mô diện tích 103,44 km<sup>2</sup>. Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 21.000 người; năm 2040 khoảng 31.000 người. Tính chất, chức năng: Là khu vực công nghiệp và khu vực đô thị hóa mở rộng; Là cửa ngõ phía Đông của đô thị Tiên Yên với KCN Tiên Yên, các khu dân cư hiện hữu cải tạo, khu hỗn hợp dịch vụ kết hợp du lịch nghỉ dưỡng sinh thái ven biển và khu vực phát triển nông nghiệp hữu cơ, công nghệ cao.

- Phân vùng 3: Vùng phát triển nông nghiệp, bảo tồn, du lịch sinh thái; bao gồm địa giới hành chính 02 xã Hải Lạng và Đồng Rui, quy mô diện tích 130,99 km<sup>2</sup>. Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 13.000 người; năm 2040 khoảng 18.000 người. Tính chất, chức năng: Là khu cửa ngõ phía Tây của huyện Tiên Yên; Là khu vực phát triển các loại hình dịch vụ trên trục đường QL18 và QL4B; phát triển nuôi trồng và chế biến thủy sản; phát triển du lịch sinh thái gắn với bảo tồn tối đa hệ sinh thái tự nhiên.

- Phân vùng 4: Vùng phát triển công nghiệp, logistics, dịch vụ; bao gồm địa giới hành chính xã Yên Than, quy mô diện tích 51,5 km<sup>2</sup>. Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 5.000 người; năm 2040 khoảng 7.000 người. Tính chất, chức năng: Là vùng phát triển dịch vụ thương mại, du lịch sinh thái; đầu mối giao thông kết nối với Lạng Sơn và các tỉnh phía Bắc; phát triển công nghiệp, logistics gắn với phát triển nông, lâm nghiệp.

- Phân vùng 5: Vùng phát triển nông, lâm nghiệp – sinh thái đồi núi phía Bắc; bao gồm địa giới hành chính 04 xã: Hà Lâu, Phong Dụ, Đại Dực và Điền Xá, quy mô diện tích 322,22 km<sup>2</sup>. Dân số dự báo đến năm 2030 khoảng 17.000 người; năm 2040 khoảng 22.000 người. Tính chất, chức năng: Là khu vực bảo tồn sinh thái núi rừng, “lá phổi” cân bằng sinh thái; là vùng nông, lâm nghiệp sinh thái, khu vực cung ứng nguyên liệu chủ yếu cho ngành công nghiệp chế biến gỗ; là vùng phát triển du lịch cộng đồng phát huy bản sắc văn hóa các dân tộc. kuu

### **6.3. Định hướng phát triển đô thị**

*\* Giai đoạn đến năm 2030:*

Đến trước năm 2030, vùng huyện trở thành đô thị loại III thị xã Tiên Yên bao gồm 06 phường nội thị (thị trấn Tiên Yên và 05 xã đạt tiêu chuẩn phường là: Tiên Lãng, Hải Lạng, Yên Than, Đông Ngũ, Đông Hải); 05 xã ngoại thị gồm (Điền Xá, Phong Dụ, Đại Dực, Đồng Rui, Hà Lâu). Tỷ lệ đô thị hóa toàn vùng đạt khoảng 73 %.

*\* Giai đoạn đến năm 2040:*

Vùng huyện ổn định là thị xã. Tỷ lệ đô thị hóa toàn vùng đạt khoảng 76%. Khu vực phát triển đô thị của Tiên Yên được mở rộng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển của thị xã và tận dụng tối đa lợi thế từ khung hạ tầng quốc gia. Không gian phát triển đô thị Tiên Yên tập trung ở vùng đồng bằng phía Đông, dọc QL4B và QL18. Thị trấn Tiên Yên hiện hữu là trung tâm toàn thị xã. Phát triển các khu đô thị mới tại khu vực Tiên Lãng, Đông Hải, Hải Lạng và Yên Than hỗ trợ phát triển cho đô thị lõi.

#### **6.4. Định hướng phát triển nông thôn**

##### **a. Định hướng phát triển chung:**

- Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư nông thôn hiện trạng; quy hoạch xây dựng các khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật.

- Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và hạ tầng sản xuất gắn với cải tạo, chỉnh trang các điểm dân cư nông thôn hiện hữu.

- Rà soát, điều chỉnh các quy hoạch chung xây dựng nông thôn các xã đáp ứng các tiêu chí xây dựng nông thôn mới theo các giai đoạn phát triển. Không gian nông thôn phù hợp với định hướng chung của các phân vùng; đảm bảo phát triển bền vững, gìn giữ cảnh quan, tạo dựng môi trường sống thuận lợi cho sinh hoạt và sản xuất. Khu vực các xã nông thôn được quản lý xây dựng theo các quy hoạch nông thôn mới.

- Phát triển du lịch nông thôn gắn với bảo vệ các giá trị văn hóa bản sắc, kiến trúc, cảnh quan và khắc phục các vấn đề về môi trường.

- Chuyển hướng sản xuất hàng hóa nông nghiệp, lâm nghiệp sinh thái công nghệ cao, chất lượng cao để phục vụ nhu cầu tại đô thị, phát triển dịch vụ du lịch, sản xuất hàng hóa cho các khu vực phụ cận.

##### **b. Mô hình phát triển:**

Toàn vùng huyện chia thành hai mô hình xã nông thôn mới, ứng với các địa hình: Mô hình xã nông thôn đồng bằng ven biển (xã Đồng Rui); mô hình xã nông thôn vùng đồi núi và trung du (các xã: Hà Lâu, Phong Dụ, Đại Dực và Điền Xá).

##### **c. Mạng lưới các trung tâm xã, các điểm dân cư:**

- Trung tâm xã: Mỗi trung tâm xã có quy mô diện tích khoảng 10-30 ha, quy mô dân số khoảng từ 2000 đến 3000 người. Đây là trung tâm chính trị, hành chính, kinh tế, dịch vụ, văn hoá của xã, gồm có các công trình trụ sở cơ quan hành chính cấp xã, công an xã, văn hoá thể thao, các công trình hạ tầng khác như bưu

điện, chợ, sân thể thao xã... được xây dựng theo quy chuẩn và được bố trí ở khu vực thuận tiện với các thôn xóm, bán kính phục vụ trong khoảng 02 km.

- Các tuyến dân cư tập trung: Phân bố dọc theo các tuyến đường giao thông liên xã, hiện nay các tuyến này đã có dân cư đông, cần quy hoạch đầu tư đồng bộ các công trình hạ tầng như đường giao thông nông thôn, lưới điện, cấp nước, vệ sinh môi trường, hệ thống trường lớp, hệ thống y tế, hệ thống các thiết chế văn hóa - xã hội...

- Các điểm dân cư: Kiểm soát phát triển đối với các khu vực dân cư hiện hữu, đảm bảo giữ được không gian định cư truyền thống về mật độ dân cư, về tầng cao và mật độ xây dựng, mật độ cư trú cung cấp hạ tầng điện, nước sạch, thu gom xử lý rác thải, nước thải... ; đồng thời bảo vệ được không gian nông nghiệp xung quanh. Các điểm dân cư mới phải phù hợp với nhu cầu phát triển đất ở của dân cư nông thôn, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đảm bảo các quỹ đất công cộng phục vụ dân cư. Đối với các khu vực có tiềm năng về cảnh quan, có giá trị về văn hóa, ưu tiên khai thác các loại hình du lịch xanh, du lịch trải nghiệm, du lịch cộng đồng và gắn kết được với các tuyến điểm du lịch trong tổng thể vùng huyện.

d. Các chỉ tiêu phát triển hạ tầng xã hội và kỹ thuật nông thôn:

Huyện Tiên Yên đạt chuẩn huyện nông thôn mới nâng cao với 10/10 xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao theo Bộ tiêu chí giai đoạn 2021-2025, đạt tỷ lệ 100%.

Phấn đấu có 06 đơn vị hành chính cơ bản đạt tiêu chí phường là Thị trấn Tiên Yên, các xã Hải Lạng, Yên Than, Tiên Lãng, Đông Ngũ, Đông Hải. Các xã này đồng thời đạt chuẩn nông thôn mới kiểu mẫu; xã Đông Rui đạt xã nông thôn mới kiểu mẫu điển hình.

Các chỉ tiêu phát triển hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đảm bảo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy định có liên quan.

#### **6.5. Các khu vực bảo vệ, kiểm soát đặc biệt, hạn chế phát triển**

- Khu vực rừng tự nhiên, rừng phòng hộ, rừng ngập mặn ven biển: Hạn chế tối đa việc chuyển đổi rừng phòng hộ, rừng ngập mặn. Bảo vệ nghiêm ngặt khu vực rừng tự nhiên.

- Hành lang các tuyến sông: Đảm bảo hành lang cách ly bảo vệ sông và dự phòng khi có lũ.

- Khu vực an ninh, quốc phòng: Bảo vệ các quỹ đất an ninh, quốc phòng. Việc xây dựng tại các khu vực này và vùng phụ cận cần thỏa thuận với các cơ quan quản lý có liên quan theo quy định.

- Các khu di tích văn hóa lịch sử quan trọng: Lập danh mục cụ thể, xác định các giá trị và quy định ranh giới khu vực bảo tồn làm cơ sở định hướng cho hoạt động xây dựng, bảo vệ di tích theo Luật di sản.

- Khu vực cảnh quan có giá trị, khu vực sinh thái rừng: Bảo vệ, phát triển gắn với các dự án quy hoạch du lịch, khai thác các không gian cảnh quan sinh thái tự nhiên cho hoạt động cộng đồng. kelu

- Kiểm soát và cấm mọi hoạt động xây dựng xâm phạm hành lang bảo vệ vùng thoát lũ; hành lang bảo vệ di tích văn hóa lịch sử; hành lang bảo vệ an toàn các tuyến hạ tầng kỹ thuật; hành lang dự trữ phát triển các tuyến hạ tầng; vùng cảnh quan sinh thái.

- Xây dựng công trình, kết cấu hạ tầng trong khu vực sản xuất nông nghiệp cần phải quy hoạch, thiết kế để đảm bảo không gian cảnh quan chung của vùng nông thôn.

## **7. Định hướng quy hoạch phát triển không gian các ngành kinh tế**

### **7.1. Công nghiệp**

- Định hướng phát triển công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp gắn liền với thế mạnh của vùng huyện Tiên Yên là kết nối thuận lợi với hệ thống giao thông quốc gia, gần thị trường tiêu thụ lớn (các Khu kinh tế, thành phố Hạ Long, Cẩm Phả, vùng biên giới miền núi phía Bắc Việt Nam...), có nguồn nguyên liệu đầu vào về nông lâm sản tại địa phương. Phát triển công nghiệp hài hòa, hạn chế tối đa tác động xấu tới môi trường và sự phát triển của ngành du lịch địa phương. Khi triển khai thực hiện vận hành các KCN, CCN cần có các hoạt động giám sát, kiểm tra nghiêm ngặt để đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Căn cứ nhu cầu hiện tại và định hướng đến năm 2050 trên địa bàn huyện có nhu cầu phát triển tối thiểu 01 khu công nghiệp. Theo đó, phát triển Khu công nghiệp Tiên Yên với quy mô đến năm 2030 là 100 ha, đến năm 2040 mở rộng diện tích khu công nghiệp đạt 350 ha; định hướng thu hút các ngành công nghiệp sạch như: Điện tử, điện lạnh, vật liệu xây dựng, sản xuất hàng tiêu dùng, sản xuất gỗ và trang trí nội thất, chế biến nông lâm hải sản... Giai đoạn sau năm 2040, tùy theo nhu cầu thực tế, huyện Tiên Yên có thể phát triển thêm 01 khu công nghiệp với diện tích dự kiến khoảng 200 ha.

- Giai đoạn 2023- 2030, phát triển các cụm công nghiệp (CCN):

+ CCN Yên Than tại xã Yên Than với diện tích khoảng 70 ha, định hướng phát triển đa ngành, đa nghề, chế biến thô các sản phẩm từ gỗ, đồ gia dụng, nội thất từ gỗ; phục vụ di dời các cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp không phù hợp quy hoạch và gây ô nhiễm môi trường;

+ CCN Hải Lạng tại xã Hải Lạng với diện tích khoảng 20,5 ha, định hướng phát triển đa ngành, đa nghề, trừ những ngành nghề ảnh hưởng đến môi trường và những ngành nghề pháp luật không cho phép; phục vụ di dời các cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp không phù hợp quy hoạch và gây ô nhiễm môi trường;

- Giai đoạn 2030-2040, bố trí thêm các điểm, đất công nghiệp tại các xã Phong Dụ (75 ha), xã Đông Hải (73 ha). Các cơ sở sản xuất, tiểu thủ công nghiệp nhỏ lẻ trong phạm vi đô thị, gây ảnh hưởng tới sự phát triển chung của đô thị được di dời ra các điểm, đất công nghiệp, cách xa khu dân cư và các khu vực bảo tồn.

### **7.2. Dịch vụ thương mại**

- Không gian phát triển thương mại, dịch vụ huyện Tiên Yên dọc theo QL18, QL4B, QL18C, các đường tỉnh, đường huyện và đường liên xã.

- Phát triển đa dạng các loại hình dịch vụ, gắn đào tạo nghề với chuyên



đôi việc làm. Tập trung đầu tư xây dựng các trung tâm thương mại, siêu thị, nâng cấp, củng cố hệ thống chợ trên địa bàn theo quy hoạch và lộ trình đã phê duyệt; Bố trí các khu dịch vụ thương mại ven QL4B và Đường tỉnh 341; Xây dựng khu cửa ngõ đô thị gồm dịch vụ thương mại và sản xuất làm động lực phát triển chính của vùng phía Đông huyện; Xây dựng khu hỗn hợp thương mại dịch vụ và dân cư cửa ngõ phía Tây đô thị tại khu vực đầu cầu Ba Chẽ; Xây dựng khu thương mại dịch vụ cửa ngõ phía Nam đô thị tại nút giao thông khác mức của đường cao tốc Hạ Long – Móng Cái và QL4B;

Xây dựng trung tâm giới thiệu và bày bán các sản phẩm OCOP vùng tại vị trí gần nút giao cao tốc; Phát triển các khu dịch vụ nghỉ dưỡng kết hợp sân golf, nghỉ dưỡng chăm sóc sức khỏe tại xã Đông Ngũ.

- Đến năm 2030, phát triển cửa hàng xăng dầu trên các tuyến đường Quốc lộ, đường tỉnh tại các xã chưa có cửa hàng xăng dầu, các tuyến đường mới mở, khu đô thị mới và các khu, cụm công nghiệp.

- Trung tâm Logistics: xây dựng trung tâm Logistic tại xã Yên Than (khoảng 30 ha) và trung tâm Logistic tại cảng Mũi Chùa, xã Tiên Lãng phục vụ cho toàn vùng phía Bắc tỉnh.

### **7.3. Dịch vụ du lịch**

- Không gian phát triển du lịch huyện Tiên Yên dọc theo các tuyến QL18, QL18C, QL4B, các tuyến đường tỉnh và vùng ven sông Tiên Yên, ven biển. Quy hoạch hệ thống không gian du lịch vùng huyện Tiên Yên gồm 03 không gian chính:

+ Không gian trung tâm du lịch: Thị trấn Tiên Yên hiện hữu.

+ Không gian tạo cảnh quan du lịch: Là các không gian xung quanh hành lang giao thông của các tuyến du lịch tại Tiên Yên có khoảng cách từ tâm đường trở ra khoảng 10km.

+ Không gian xây dựng công trình du lịch: 07 không gian du lịch trọng điểm của Tiên Yên gồm: (1) Trung tâm du lịch thương mại đặc sản thị trấn Tiên Yên; (2) Điểm du lịch sinh thái rừng ngập mặn (xã Đông Rui); (3) Điểm du lịch “Huyền thoại Vua Gà – Thác Pạc Sủi” (Thôn Pạc Sủi, xã Yên Than); (4) Điểm du lịch sinh thái Trại Vải; (5) Điểm du lịch sinh thái kết hợp trồng cây nông, lâm nghiệp – dược liệu (xã Phong Dụ); (6) Điểm du lịch văn hóa cộng đồng (thôn Khe Lặc, Khe Lục) kết hợp nghỉ dưỡng xã Đại Dực; (7) Điểm du lịch hồ Khe Cát gắn với đền thờ Đức ông Hoàng Càn (xã Hải Lạng).

- Định hướng phát triển tuyến, điểm du lịch:

+ Các Tuyến du lịch chủ đạo:

(1) Tuyến du lịch thị trấn Tiên Yên - Khu di tích lịch sử Khe Tù - Khu di tích lịch sử Khe Giao - Đền thờ Đức ông Hoàng Càn - Trung tâm Văn hóa Thể thao các dân tộc vùng Đông Bắc tỉnh;

(2) Tuyến du lịch thị trấn Tiên Yên - Rừng ngập mặn Đông Rui - Trung tâm Văn hóa Thể thao các dân tộc vùng Đông Bắc tỉnh - Chợ Tiên Yên; lưu

(3) Tuyên du lịch thị trấn Tiên Yên - Hồ Khe Cát - Đền thờ Đức ông Hoàng Cầm - rừng ngập mặn Đổng Rui.

(4) Tuyên du lịch thị trấn Tiên Yên - Điểm du lịch Huyền thoại Vua Gà - Thác Pạc Sủi - Trung tâm Văn hóa Thể thao các dân tộc vùng Đông Bắc tỉnh - Phố cổ Tiên Yên;

(5) Tuyên du lịch thị trấn Tiên Yên - Trung tâm Văn hóa Thể thao các dân tộc vùng Đông Bắc tỉnh - Phố cổ Tiên Yên - Chợ Tiên Yên - Sông Tiên Yên;

+ Tuyên du lịch phụ trợ: Nổi các điểm du lịch văn hoá cộng đồng thôn Khe Lọc - Điểm du lịch văn hoá cộng đồng thôn Khe Lặc;

+ Các tuyến du lịch trung chuyển:

(1) Tuyên du lịch Hà Nội - Thị trấn Tiên Yên - Móng Cái - Cửa khẩu Việt Trung;

(2) Tuyên du lịch Hà Nội - Thị trấn Tiên Yên - Bình Liêu;

(3) Tuyên du lịch Hà Nội - Thị trấn Tiên Yên - Lạng Sơn.

#### **7.4. Nông, lâm, ngư nghiệp**

Xây dựng và phát triển nhanh các vùng sản xuất sản phẩm nông nghiệp, lâm nghiệp hàng hóa tập trung ở những vùng có tiềm năng:

- Phân theo khu vực địa hình:

+ Khu vực đồng bằng: Khuyến khích tích tụ, tập trung ruộng đất, xây dựng cánh đồng mẫu lớn sản xuất lương thực, thực phẩm, chất lượng cao; Tái cơ cấu diện tích trồng lúa kém hiệu quả sang trồng các loại cây trồng khác...

+ Khu vực ven sông: Duy trì diện tích trồng lúa năng suất cao, mở rộng diện tích hoa màu, áp dụng công nghệ tiên tiến vào sản xuất.

+ Khu vực cửa sông, mặt nước ven biển: Mở rộng phát triển vùng nuôi trồng thủy sản mặn, lợ. Đẩy mạnh áp dụng thực hành nuôi trồng thủy sản tốt, nuôi trồng thủy sản có chứng nhận. Đầu tư vào công tác nghiên cứu và ứng dụng khoa học và công nghệ vào sản xuất giống các loài hải sản và công nghệ lồng nuôi biển thương phẩm các đối tượng nuôi chủ lực, có lợi thế cạnh tranh, thị trường tiêu thụ lớn và các loài bản địa có giá trị kinh tế (như cua, ghẹ, tôm, ngán...).

+ Khu vực bán sơn địa: Hình thành các vùng trồng các loại cây công nghiệp ngắn ngày, cây lương thực, thực phẩm, cây ăn quả; các khu vực chăn nuôi quy mô lớn.

+ Khu vực đồi núi: Phát triển lâm nghiệp theo hướng chăm sóc và bảo vệ rừng; khuyến khích và hỗ trợ trồng rừng kinh tế, trồng cây dược liệu dưới tán rừng, tận dụng những vùng đất trống, đồi núi để hình thành các vùng rừng trồng nhằm bảo vệ môi trường sinh thái.

- Một số khu vực cụ thể:

+ Vùng phát triển lâm nghiệp kết hợp trồng cây nông nghiệp - dược liệu dưới tán rừng tại các xã Đông Hải, Đông Ngũ, Yên Than; Keat

+ Vùng phát triển lâm nghiệp kết hợp trồng cây dược liệu dưới tán rừng tại xã Hà Lâu;

+ Vùng phát triển lâm nghiệp kết hợp trồng cây ăn quả tại xã Đông Hải, Đông Ngũ, Yên Than, Tiên Lãng;

+ Vùng nuôi trồng thủy sản kết hợp trồng cây ăn quả tại xã Đông Rui;

+ Vùng phát triển trồng cây ăn quả, cây lấy gỗ - dược liệu tại xã Tiên Lãng;

+ Vùng trồng chè hoa vàng tại xã Hà Lâu.

+ Phát triển các khu chăn nuôi tập trung tại các xã Phong Dụ, Yên Than, Tiên Lãng, Đông Hải; Các khu nuôi trồng thủy hải sản tại xã Hải Lạng, Đông Rui; Trang trại sản xuất giống tại xã Đông Ngũ.

- Phát triển các khu sản xuất ứng dụng khoa học, công nghệ (trong giai đoạn trước 2030): Khu lâm nghiệp công nghệ cao (tại xã Yên Than); Khu vực nuôi trồng thủy hải sản công nghệ cao tại xã Hải Lạng; Cụm sản xuất nông nghiệp hữu cơ tại xã Đông Ngũ; Các vùng sản xuất nông nghiệp tập trung chất lượng cao tại xã Đông Ngũ, Đông Hải (làm tiền đề để sau 2030 phát triển thành các khu nông nghiệp công nghệ cao).

- Phát triển khai thác hải sản bền vững, thực hiện chương trình bảo vệ và phát triển nguồn lợi thủy sản tự nhiên: Khoanh vùng các khu vực rừng ngập mặn bảo tồn hệ sinh thái và các khu vực bảo vệ nguồn lợi ngán.

- Hình thành trung tâm hỗ trợ phát triển nông nghiệp: Trung tâm nghiên cứu nuôi trồng thủy sản công nghệ cao tại xã Hải Lạng; Trung tâm hỗ trợ phát triển chế biến lâm sản tại CCN Yên Than; Trung tâm hỗ trợ phát triển nông nghiệp tại xã Hà Lâu.

## **8. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội**

### **8.1. Trung tâm hành chính**

Quy hoạch trung tâm hành chính cấp huyện (thị xã trong tương lai) trên cơ sở tổ chức lại trung tâm hành chính hiện nay theo mô hình hợp khối các công trình, dành quỹ đất dôi dư cho các chức năng công cộng (sinh hoạt cộng đồng, quảng trường trung tâm, cây xanh...), trong đó cải tạo, bảo tồn công trình Huyện ủy Tiên Yên. Di dời các trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp, công trình công cộng cũ không còn phù hợp tại thị trấn Tiên Yên đến trung tâm mới tại xã Tiên Lãng; quỹ đất hiện trạng được thu hồi và bố trí các chức năng khác phù hợp.

Trụ sở làm việc cơ quan hành chính các xã dự kiến thành phường được cải tạo, chỉnh trang và tái sử dụng thành trụ sở hành chính cấp phường. Hệ thống trụ sở làm việc các cơ quan hành chính cấp xã cơ bản được cải tạo chỉnh trang tại chỗ, đáp ứng điều kiện, môi trường làm việc; xây dựng mới trụ sở làm việc Công an xã (theo đề án của Công an tỉnh). Việc quy hoạch cụ thể thực hiện theo các đồ án quy hoạch nông thôn mới.

### **8.2. Văn hóa, thể dục thể thao**

- Cải tạo, nâng cấp các công trình, văn hóa, thể dục thể thao hiện hữu. UUU

- Xây dựng Trung tâm Thể thao cấp huyện; xây dựng, nâng cấp nhà văn hóa cho 05 xã/thị trấn chưa có nhà văn hóa và nhà văn hóa chưa đạt chuẩn (xã Tiên Lãng, xã Hải Lạng, thị trấn Tiên Yên, xã Hà Lôu, xã Phong Dụ).

- Xây dựng nhà tập luyện và thi đấu thể thao đa năng thị trấn Tiên Yên, bể bơi trung tâm thị trấn phục vụ nhu cầu ngày càng cao của người dân.

- Xây dựng Khu trình diễn, giới thiệu, mô hình, thực nghiệm ứng dụng tiến bộ khoa học và công nghệ trên địa bàn tỉnh, lưu trữ nguồn gen tại Tiên Yên, quy mô khoảng 20 ha.

- Hoàn thiện cơ sở vật chất sân bóng đá kết hợp với các bộ môn khác cho 100% các xã. Xây dựng sân gôn phục vụ phát triển thể thao và du lịch.

- Quy hoạch các khu công viên, trung tâm văn hóa, thể dục thể thao cấp đô thị tại các trung tâm đô thị mới.

- Phát triển các khu công viên xanh hai bên bờ sông Tiên Yên, sông Phố Cũ; các vườn hoa, cây xanh tại các khu ở đáp ứng yêu cầu sử dụng. Hình thành một khu công viên văn hóa sinh thái đô thị nằm giữa khu đô thị Cống To với KCN Tiên Yên.

- Huy động các nguồn vốn để hoàn thiện, phát triển các cơ sở văn hóa phục vụ cộng đồng như nhà văn hóa xã và thị trấn, các trung tâm văn hóa thông tin làng xã, bưu điện, thư viện, phòng truyền thống, tượng đài nghệ thuật, công viên, khu vui chơi giải trí.

### **8.3. Giáo dục, nghiên cứu, đào tạo**

- Xây dựng khu trung tâm nghiên cứu nuôi trồng thủy hải sản công nghệ cao gắn với khu nuôi trồng thủy sản công nghệ cao tại Hải Lạng (quy mô khoảng 15 ha).

- Nâng cấp, mở rộng, xây mới các trường học trên địa bàn, đáp ứng nhu cầu gia tăng dân số trong các giai đoạn tiếp theo. Xây dựng trường THPT mới tại Đông Ngũ (quy mô khoảng 04 ha), xây mới trường giáo dục thường xuyên; dự trữ đất xây mới trường cao đẳng, dạy nghề, trung học chuyên nghiệp.

- Hoàn thiện mạng lưới các trường tiểu học, mầm non trên địa bàn các xã, đảm bảo các tiêu chí về quy mô, chất lượng, bán kính phục vụ.

- Nâng cấp, mở rộng hoặc xây mới các trường theo hướng đạt chuẩn quốc gia.

### **8.4. Trung tâm y tế, y tế xã**

- Giữ nguyên quy mô của Trung tâm y tế huyện hiện nay là 150 giường đến năm 2025, định hướng cải tạo nâng cấp lên 250 giường vào năm 2030 đến 2040.

- Đầu tư nâng cấp và hoàn thiện mạng lưới y tế cơ sở đảm bảo duy trì 100% số xã đạt Bộ tiêu chí Quốc gia về y tế xã.

- Khuyến khích phát triển các cơ sở y tế ngoài công lập. Chú trọng phát triển y học cổ truyền trên địa bàn phục vụ nhu cầu chăm sóc sức khỏe của nhân dân và du lịch, khuyến khích phát triển vùng trồng cây dược liệu.

- Thu hút đầu tư xây dựng 01 viện dưỡng lão (khu dưỡng lão) với diện tích khoảng 03 ha. kh

- Cải tạo, nâng cấp, đầu tư xây dựng mới các trạm y tế xã (theo đề án ngành y tế).

### **8.5. Các công trình văn hóa, di tích lịch sử**

Tu bổ, tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa trên cơ sở đảm bảo tính nguyên vẹn, tôn trọng yếu tố gốc, sự bền vững, sự hài hoà của di tích với cảnh quan lịch sử - văn hóa của khu vực (Khu di tích lịch sử Khe Tù, Di tích lịch sử Cách mạng Đồn Cao, phố đi bộ, phố cổ,...)

Chú trọng xây dựng được các sản phẩm du lịch văn hóa lịch sử nổi bật nhằm tạo ra sự khác biệt, tăng tính hấp dẫn để thu hút du khách. Tập trung xây dựng và nâng cao chất lượng các tour, tuyến du lịch tham quan các di tích lịch sử văn hóa.

## **9. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật**

### **9.1. Định hướng quy hoạch giao thông**

a. Đường bộ:

- Cao tốc:

+ Cao tốc Hạ Long – Vân Đồn – Móng Cái: Kết nối trực tiếp với cao tốc Hà Nội – Hải Phòng. Trên tuyến đoạn giao với đường ven biển Tiên Yên – Đàm Hà – Hải Hà – Móng Cái quy hoạch thiết kế 01 nút giao hoa thị phục vụ đi lại giao thông hai chiều lên và xuống cao tốc.

+ Cao tốc Tiên Yên – Lạng Sơn: Dự kiến đầu tư trong giai đoạn sau 2030. Trên tuyến đoạn giao với Đường tỉnh 343 quy hoạch thiết kế 1 nút giao hoa thị phục vụ đi lại giao thông hai chiều lên và xuống cao tốc.

+ Đoạn giao 02 cao tốc Hạ Long – Vân Đồn – Móng Cái và Cao tốc Tiên Yên – Lạng Sơn quy hoạch thiết kế nút giao thông khác mức.

- Quốc lộ: Nâng cấp mở rộng tuyến QL18, QL18C, QL4B đạt tiêu chuẩn đường cấp II, III. Đoạn ngoài khu dân cư cần dành một quỹ đất dự trữ để làm hành lang an toàn cho toàn tuyến.

- Đường tỉnh:

+ Đường tỉnh 330: Cải tạo nâng cấp tuyến đạt quy mô cấp III

+ Đường tỉnh 330B: Kéo dài tuyến nối từ QL18 qua Đồn Rui kết nối với cao tốc Vân Đồn – Móng Cái sau đó đi theo Đường 15km kết nối với Đường tỉnh 334, đạt quy mô cấp III. Sau năm 2030 xây dựng thẳng tuyến kết nối đến Đường tỉnh 343 (tránh đi qua khu trung tâm Đồn Rui).

+ Đường tỉnh 341 (đường ven biển Tiên Yên – Đàm Hà – Hải Hà – Móng Cái): Quy mô tối thiểu đường cấp II.

+ Đường tỉnh 342: Kéo dài tuyến Đường tỉnh 342, đoạn đi qua huyện Tiên Yên từ QL4B lên trung tâm thị trấn Bình Liêu, có quy mô cấp IV và từ thị trấn Bình Liêu xuống Cao tốc Vân Đồn – Móng Cái thuộc thị trấn Tiên Yên, tuyến có quy mô cấp III.

+ Đường tỉnh 343: Xây dựng Đường tỉnh 343 kéo dài từ Kỳ Thượng – Khe Phương (TP Hạ Long) - nối xã Đồn Đạc (huyện Ba Chẽ) sau đó kết nối qua cao tốc Tiên Yên - Lạng Sơn (hình thành nút giao kết nối cao tốc tại đây), tuyến

đường tỉnh này đi qua QL4B tại vị trí Khe Muối. Nâng cấp tuyến đường huyện hiện có từ vị trí Khe Muối đi lên địa phận xã Hà Lâu sau đó kết nối vào đường tỉnh 342; đạt quy mô cấp III-IV miền núi. Tuyến đường tỉnh kéo dài này kết nối 03 huyện Bình Liêu – Tiên Yên – Ba Chẽ.

+ Đường tỉnh 344: Xây dựng tuyến đường tỉnh 344 nối từ QL4B tại Yên Than nối QL18C, đi qua xã Quảng An, xã Quảng Lâm và xã Quảng Sơn (huyện Đàm Hà), qua xã Quảng Đức và xã Bắc Sơn (thành phố Móng Cái) sau đó nối với QL18C tại xã Bắc Sơn. Tuyến đạt quy mô cấp III.

- Đường huyện: Nâng cấp các tuyến đường liên xã nối trung tâm hành chính của huyện với trung tâm hành chính của xã, trung tâm hành chính của địa phương lân cận, kết nối các tuyến đường quốc lộ, đường tỉnh lên thành đường huyện, quy mô tối thiểu cấp IV.

- Đường liên xã: Cải tạo, xây mới các tuyến đường liên xã trong khu vực đô thị, khu vực ngoài đô thị, quy mô tối thiểu cấp VI – V.

#### b. Đường thủy:

- Đẩy mạnh hoạt động của các luồng đường thủy nội địa quốc gia: Luồng Tiên Yên – Sâu Đông, kết nối trực tiếp với luồng hàng hải vào cảng Mũi Chùa, Vạn Hoa (huyện Vân Đồn);

- Cảng đường thủy nội địa địa phương: Trên sông Tiên Yên xây dựng cụm cảng thủy nội địa Tiên Yên 1, Tiên Yên 2,...đến Tiên Yên 10. Đẩy mạnh hoạt động Luồng Sâu Đông - Tiên Yên (đoạn thuộc huyện Tiên Yên) đến năm 2030 đạt cấp III; Luồng Tài Xá – Mũi Chùa đến năm 2030 đạt cấp II.

- Quy hoạch mới 03 bến thuyền du lịch: Bến số 1 tại khu vực Tiên Lãng, bến số 2 tại khu vực gần cầu Ba Chẽ, bến số 3 tại địa phận xã Đồng Rui;

- Bến cảng hàng hóa: Nâng cấp Bến cảng Đông Ngũ và bến cảng Đông Hải phục vụ vận tải hàng hóa nội địa cho khu vực.

- Quy hoạch cảng cá kết hợp khu neo đậu tránh trú bão cho tàu cá tại khu vực Tiên Lãng, gần cảng Mũi Chùa. Nâng cấp duy tu nạo vét luồng lạch đảm bảo cho tàu cá có tải trọng 30.000 DWT cập bến.

- Cảng biển: Nâng cấp mở rộng cảng Mũi Chùa trở thành cảng tổng hợp, hàng lỏng, hàng rời với khả năng tiếp nhận cỡ tàu trọng tải đến 5.000 tấn.

#### c. Đường sắt:

- Bố trí quỹ đất dọc theo hành lang cao tốc Hạ Long – Vân Đồn – Móng Cái để xây dựng tuyến đường sắt tốc độ cao Hà Nội - Quảng Ninh, hướng tuyến kết nối với Trung Quốc. Tuyến được thực hiện cho giai đoạn dài hạn (2030 – 2050).

- Xây dựng tuyến đường sắt Quốc gia là tuyến đường sắt ven biển: Nam Định - Thái Bình - Hải Phòng - Quảng Ninh dài khoảng 120km; thực hiện trong giai đoạn sau 2030. Hướng tới kết nối với mạng lưới đường sắt của Trung Quốc để có thể phát huy được thị trường lớn này, tăng cường khả năng thu hút đầu tư.

- Đoạn qua huyện Tiên Yên, 02 tuyến đường sắt này được xây dựng trên cùng một hành lang và là tuyến đường sắt đôi. 1:1:1

d. Công trình giao thông:

- Bến xe: Quy hoạch bến xe mới tại khu vực phố Long Tiên, giáp QL18, đạt bến xe loại 2 với quy mô 01 – 02ha.

- Trung tâm logistics: Trước năm 2030, quy hoạch trung tâm logistics cấp vùng tại khu vực cảng Mũi Chùa. Sau năm 2030, quy hoạch bổ sung trung tâm Logistics Yên Than.

- Cầu: Bảo trì các cây cầu hiện trạng theo định kỳ. Xây dựng mới các cầu vượt trên tuyến đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn – Móng Cái, tuyến đường ven biển, đường sắt,...

e. Vận tải hành khách công cộng:

- Vận tải hành khách liên tỉnh: Duy trì các tuyến vận tải liên tỉnh, bổ sung các tuyến kết nối Lạng Sơn.

- Vận tải xe buýt: Sử dụng hệ thống xe buýt của tỉnh, tăng cường kết nối với các khu vực Vân Đồn, Cẩm Phả, Ba Chẽ, Đầm Hà, Bình Liêu, Móng Cái.

### **9.2. Định hướng quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật**

- Khu vực hiện trạng: Cơ bản giữ nguyên cao độ nền hiện trạng, chỉ san ủi cục bộ tránh ngập úng.

- Khu vực xây mới:

+ Đối với các khu vực xây dựng trong lục địa:

Khu vực dân dụng:  $H_{xdmin} \geq 7,45 + 0,22 + 0,3 = 7,97m$ .

Khu vực công nghiệp, kho tàng:  $H_{xdmin} \geq 7,45 + 0,22 + 0,5 = 8,17m$ .

+ Đối với khu vực xây dựng ven biển:

Khu vực dân dụng:  $H_{xdmin} \geq 3,751 + 0,22 + 0,3 = 4,271m$ .

Khu vực công nghiệp, kho tàng:  $H_{xdmin} \geq 3,751 + 0,22 + 0,5 = 4,471m$ .

+ Đối với các khu vực xây dựng trên sườn đồi núi: San ủi cục bộ tạo mặt bằng xây dựng kết hợp kè gia cố nền đường và công trình.

+ Các khu vực xây dựng mới tiếp giáp với mặt biển xây dựng hệ thống đê, kè, tường chắn sóng... nhằm bảo vệ ứng phó với mực nước biển dâng do biến đổi khí hậu.

*(Cao độ nền xây dựng sẽ được tính toán cụ thể, chính xác trong quá trình lập các quy hoạch lớp dưới và các dự án đầu tư)*

### **9.3. Định hướng quy hoạch công trình thủy lợi, phòng chống thiên tai**

a. Giải pháp phi công trình:

- Tăng cường công tác trồng, bảo vệ rừng phòng hộ.

- Sử dụng các công nghệ hiện đại cảnh báo sớm thiên tai, lũ sông Tiên Yên...

- Cắm mốc chỉ giới bảo vệ công trình thủy lợi, hành lang thoát lũ.

- Bố trí, sắp xếp dân cư vùng ảnh hưởng thiên tai đến các khu vực an toàn.

- Nạo vét các sông, suối, kênh tiêu chính.

b. Giải pháp công trình: keo

- Nâng cấp sửa chữa các hồ chứa, đập dâng và trạm bơm hiện có.
- Xây mới khoảng: 03 hồ chứa, 02 công trình đập dâng và 02 trạm bơm (tùy theo điều kiện và nhu cầu thực tế).
- Kiên cố hoá hệ thống kênh cấp I, cấp II, kênh nội đồng.
- Nâng cấp, sửa chữa, xây mới các tuyến đê, kè, cống tiêu đầu mối.

#### **9.4. Định hướng quy hoạch thoát nước mặt**

- Khu vực hiện trạng: Sử dụng hệ thống thoát nước chung, từng bước cải tạo thành hệ thống nửa riêng.
- Khu xây dựng mới: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn.
- Bao gồm 04 lưu vực thoát nước mưa chính: Lưu vực sông Ba Chẽ, sông Voi Lớn, đầm Hà Thụ, đầm Hà Dong, đầm Cái Đản; Lưu vực sông Phố Cũ. Lưu vực sông Tiên Yên; Lưu vực Lạch Tiên Yên, lạch Chi Lăng, sông Hà Thanh, sông Chùa Sâu.

#### **9.5. Định hướng quy hoạch cấp nước**

a. Tổng nhu cầu cấp nước: Đến năm 2030 là khoảng 27.095 m<sup>3</sup>/ngày đêm và max là 35.224 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đến năm 2040 là 49.278 m<sup>3</sup>/ngày đêm và max là 64.061 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

b. Công trình đầu mối:

- Giai đoạn 2030:
  - + Nâng công suất Nhà máy nước thị trấn Tiên Yên hiện nay 2.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 16.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Nguồn nước sông Tiên Yên.
  - + Tiếp tục sử dụng Nhà máy nước Đông Hải – Đông Ngũ giữ nguyên công suất hiện nay khoảng 2.220 m<sup>3</sup>/ngày đêm đến giai đoạn 2040. Nguồn nước sông Hà Thanh.
  - + Lựa chọn địa điểm và Xây mới Nhà máy nước Tiên Yên số 2 lấy nước sông Tiên Yên công suất giai đoạn 2030 là 6.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm cấp cho khu công nghiệp Tiên Yên và có thể nâng công suất lên 36.500 m<sup>3</sup>/ngày đêm để cấp nước cho khu kinh tế Vân Đồn nếu cần.
- Giai đoạn 2040:
  - + Nâng công suất Nhà máy nước Khe Cát từ 870 m<sup>3</sup>/ngày đêm lên 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lấy nguồn nước hồ Khe Cát.
  - + Xây dựng nhà máy nước Yên Than 15.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm lấy nguồn nước sông Phố Cũ.

#### **9.6. Định hướng cung cấp năng lượng**

a. Nhu cầu và nguồn:

Tổng nhu cầu cấp điện khu vực giai đoạn đến 2030 là khoảng 69,30 MW, tương đương 81,53 MVA. Tổng nhu cầu cấp điện khu vực đến giai đoạn đến 2040 là khoảng 111,93 MW, tương đương 131,68 MVA.

Theo quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Quảng Ninh giai đoạn 2016-2025 có xét đến 2035, nguồn điện cấp cho khu vực được lấy từ các công trình đầu mối sau: Trạm 110kV Tiên Yên (E 5.6), công suất (16+25)MVA; đến năm 2025



nâng công suất lên (25+40)MVA; đến năm 2030 nâng công suất (2x40)MVA, phục vụ cho nhu cầu phụ tải của huyện Tiên Yên và Trạm 110kV KCN Tiên Yên, công suất 2x40MVA; Xây mới trạm 110kV Tiên Yên 2, công suất 2x63MVA.

Xây dựng mới công trình thủy điện tại lưu vực sông Tiên Yên công suất 28,4MW. Xây dựng mới nhà máy điện sinh khối huyện Tiên Yên công suất 20-30MW.

b. Mạng lưới:

- Lưới điện cao thế: Giữ nguyên tuyến điện 220kV Cẩm Phả – Hải Hà đoạn qua huyện khoảng 34km. Xây mới tuyến nối 110kV Tiên Yên mạch kép đi Bình Liêu mạch kép chiều dài qua huyện khoảng 13km. Xây mới tuyến nối 110kV Tiên Yên mạch kép đi TBA 110kV KCN Tiên Yên khoảng 1,6km.

- Lưới điện trung thế và trạm biến áp: Trong giai đoạn này lưới điện huyện Tiên Yên sẽ vận hành với 02 cấp điện 22kV và 35kV. Cải tạo các lộ 22kV, 35kV hiện hữu đảm bảo mỹ quan và an toàn cấp điện. Khối lượng xây mới trạm biến áp trung thế giai đoạn đầu khoảng 39 trạm và cải tạo 40 trạm. Khối lượng xây mới trạm biến áp trung thế giai đoạn dài hạn khoảng 19 trạm và cải tạo 17 trạm. Khối lượng xây mới đường dây trung áp giai đoạn đầu khoảng 62km và cải tạo 43km. Khối lượng xây mới đường dây trung áp áp giai đoạn dài hạn khoảng 36km.

**9.7. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý nước thải**

a. Tổng nhu cầu:

- Tổng lưu lượng nước thải sinh hoạt, thương mại, dịch vụ, du lịch và công nghiệp cần xử lý đến năm 2030 là khoảng 14.904 m<sup>3</sup>/ngày đêm, max là khoảng 19.375 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đến năm 2040 là: 21.528 m<sup>3</sup>/ngày đêm, max là 27.986 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Tổng lưu lượng nước thải công nghiệp đến năm 2030 là khoảng 6.491 m<sup>3</sup>/ngày đêm, max là 8.438 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đến năm 2040 là khoảng 17.741 m<sup>3</sup>/ngày đêm, max là 23.063 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

b. Công trình đầu mối:

- Nước thải sinh hoạt: Dự kiến xây dựng các trạm xử lý nước thải (Hải Lạng, Yên Than, Đồng Và, Tiên Yên, Tiên Lăng, Cống To, Đông Ngũ, Phương Nam, Hà Tràng Đông) tập trung ứng với từng lưu vực thoát nước, tổng công suất đến năm 2030 khoảng 15.000 m<sup>3</sup>/ngày; đến năm 2040 là khoảng 21.500 m<sup>3</sup>/ngày. Các lưu vực được phân chia theo đơn vị hành chính, sông suối hoặc các trục giao thông chính phù hợp với địa hình và phân vùng quản lý.

- Nước thải công nghiệp: Quy hoạch trạm xử lý nước thải riêng phục vụ xử lý nước thải của khu công nghiệp, cụm công nghiệp tại KCN Tiên Yên; CCN Yên Than; CCN Hải Lạng; khu vực điểm, đất công nghiệp Phong Dụ; khu vực điểm, đất công nghiệp Đông Hải.

- Nước thải nông thôn: Khu vực nông thôn cơ bản sử dụng hệ thống thoát nước chung tại các trung tâm xã, các điểm dân cư tập trung. Khuyến khích tái sử dụng nước thải sau xử lý để phục vụ nông nghiệp. uuu

*(Giải pháp hệ thống thu gom và xử lý nước thải cụ thể cho từng xã sẽ được cụ thể hóa trong các đề án quy hoạch nông thôn mới).*

- Nước thải khu du lịch: Các khu du lịch được xây dựng thành từng cụm với mật độ xây dựng thấp, lượng thải phân tán. Giải pháp thoát nước thải ở các khu vực này là xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình bằng các loại bể tiên 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 công trình xử lý sinh học kiểu hợp khối theo công nghệ hiện đại (JRY) có hiệu suất sử dụng cao...

- Nước thải y tế: Thu gom và xử lý riêng tối thiểu đạt cột B theo QCVN 28/2010/BTNMT trước khi xả vào hệ thống thoát nước chung. Bắt buộc xử lý đạt chuẩn A theo QCVN 28:2010/BTNMT đối với nguồn thải xả trực tiếp khi xả vào các nguồn nước cấp cho mục đích sinh hoạt.

### **9.8. Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn (CTR)**

a. Tổng nhu cầu:

- Đến năm 2030, CTR sinh hoạt, dịch vụ khoảng 100 tấn/ngày; CTR công nghiệp khoảng 250 tấn/ngày; trong đó, CTR nguy hại khoảng 50 tấn/ngày.

- Đến năm 2040, CTR sinh hoạt, dịch vụ khoảng 200 tấn/ngày; CTR công nghiệp khoảng 450 tấn/ngày; trong đó, CTR nguy hại khoảng 150 tấn/ngày.

b. Công trình đầu mối:

Chất thải rắn sẽ được thu gom, vận chuyển đến Khu xử lý chất thải rắn tại xã Đông Hải, huyện Tiên Yên (diện tích 18,32 ha; công suất 400 tấn/ngày; công nghệ xử lý chất thải rắn bằng phương pháp đốt; xử lý CTR sinh hoạt, CTR Y tế, CTR công nghiệp thông thường và CTR nguy hại, hiện đang trong quá trình đầu tư xây dựng.

### **9.9. Định hướng quy hoạch quản lý nghĩa trang**

Các nghĩa trang hiện trạng từng bước đóng cửa và trồng cây xanh cách ly.

Hiện trên địa bàn huyện Tiên Yên đã đầu tư xây dựng nghĩa trang nhân dân huyện với quy mô khoảng 18,7ha, trong đó, diện tích khu vực phân mộ là khoảng 4,8ha (đã đáp ứng cho nhu cầu mai táng đến năm 2030).

Đến năm 2030, sau khi nghĩa trang nhân dân huyện hiện trạng dần lấp đầy sẽ tiếp tục đầu tư xây dựng mở rộng nghĩa trang nhân dân này lên khoảng 23ha; tăng tỷ lệ hỏa táng lên 30% hướng tới phát triển đô thị trong tương lai theo hướng văn minh, bảo vệ môi trường sinh thái.

Sau năm 2040 nghiên cứu quy hoạch, đầu tư xây dựng công viên nghĩa trang tại phía Bắc nghĩa trang hiện có.

### **9.10. Định hướng quy hoạch thông tin liên lạc**

a. Tổng nhu cầu thông tin: Giai đoạn đến 2030 là 60.000 Lines; giai đoạn đến 2040 khoảng 120.000 Lines.

b. Công trình đầu mối:

Dự kiến nâng cấp Tổng đài Tiên Yên đáp ứng nhu cầu 120.000 lines. Và xây dựng mới 13 trạm vệ tinh ở trung tâm một số xã và các điểm tập trung thuê

bao phục vụ cho nhu cầu đô thị, công nghiệp, dịch vụ, với công suất từ 50.000-10.000 Lines.

c. Mạng lưới:

- Xây dựng các chuyển mạch mới với công nghệ cao.
- Xây dựng tuyến truyền dẫn dự phòng, đảm bảo an toàn khi thiên tai, sự cố xảy ra.

- Xây dựng mới trạm thu phát sóng của nhà cung cấp dịch vụ mạng di động chính. Triển khai hệ thống thông tin mạng di động thế hệ mới (5G,...) để đáp ứng nhu cầu sử dụng dịch vụ, tốc độ truy nhập mạng, độ phủ sóng rộng.

- Chuyển dịch từ dịch vụ bưu chính truyền thống sang dịch vụ bưu chính số, trong đó chú trọng các dịch vụ liên quan đến chính quyền điện tử và các dịch vụ mang tính hỗ trợ/logistics cho thương mại điện tử. Định hướng giai đoạn 2030 - 2040 mở rộng thêm 20 điểm lên ít nhất 40 điểm phục vụ, đồng thời xây dựng lại, mở rộng, cải tạo, sửa chữa các điểm dịch vụ đảm bảo diện tích phục vụ người dân tối thiểu tại trung tâm huyện là khoảng 200m<sup>2</sup> và các xã tối thiểu từ khoảng 100m<sup>2</sup> trở lên.

## 10. Giải pháp quản lý và bảo vệ môi trường

a. *Thiết lập vùng đệm xanh giữa các khu vực có tiềm năng xung khắc với khu vực nhạy cảm môi trường:*

- Sử dụng cây xanh vừa làm tăng cảnh quan vừa có tác dụng hạn chế tiếng ồn, khí độc hại từ các hoạt động giao thông.

- Dọc hành lang giao thông, khu vực bãi đỗ xe, khu vực các công trình công cộng trồng cây xanh để tăng cảnh quan, cải thiện môi trường.

- Khu vực trạm biến áp, trạm xử lý nước thải, các khu hạ tầng kỹ thuật khác: cùng với việc xây dựng hàng rào xung quanh công trình thực hiện trồng cây (chiều rộng khoảng 3m với trạm biến áp, khoảng 15m với trạm xử lý nước thải) bao quanh công trình để không gây ảnh hưởng tới cảnh quan xung quanh.

b. *Giảm thiểu các tác động môi trường xã hội:*

Quản lý tốt các hoạt động tổ chức lễ hội, đảm bảo an ninh trật tự, giao thông đi lại thuận lợi, vệ sinh an toàn thực phẩm, thực hiện nếp sống văn minh.

c. *Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát môi trường chiến lược:*

Lồng ghép trong kế hoạch quan trắc chất lượng môi trường của tỉnh. Bố trí các điểm quan trắc môi trường tại khu hạ tầng kỹ thuật, khu công nghiệp, quan trắc tổng thể chất lượng nước mặt, nước thải sau xử lý, chất lượng không khí do ảnh hưởng của nút giao thông cửa ngõ phía nam, trạm xử lý nước thải và tập trung chất thải rắn.

## 11. Kinh tế xây dựng

### 11.1. Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư (chi tiết tại Phụ lục 2)

- Giai đoạn 2023 - 2030: Triển khai các dự án trong đó ưu tiên các dự án động lực. Tập trung phát triển hoàn thiện hạ tầng khung diện rộng, các công trình đầu mối đảm bảo kết nối các vùng phát triển, các huyện, khu vực phát triển đô thị và nông thôn (các tuyến Quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ; tuyến đường sắt, tuyến

đường thủy... và các công trình đầu mối). Đầu tư cho khu vực đô thị giữ vai trò động lực phát triển lan tỏa, thu hút các dự án du lịch, dịch vụ. Phát triển hoàn thiện Hạ tầng thiết yếu các khu, cụm công nghiệp phục vụ phát triển kinh tế trọng điểm.

- Giai đoạn 2030 - 2040: Tiếp tục hoàn thiện các dự án phát triển khu du lịch, công nghiệp, khu vực phát triển đô thị mở rộng; các đề án, chương trình phát triển nông nghiệp theo hướng công nghệ cao, chất lượng cao, ứng dụng công nghệ hiện đại.

### **11.2. Nguồn lực thực hiện**

#### **a. Giải pháp về vốn:**

- Nguồn vốn từ ngân sách trung ương và địa phương

+ Vốn ngân sách trung ương chủ yếu đầu tư phát triển các dự án trọng điểm quốc gia, các kết cấu hạ tầng diện rộng như các tuyến đường quốc lộ, đường sắt quốc gia, công trình công cộng cấp vùng,...

+ Vốn ngân sách địa phương chủ yếu đầu tư phát triển các dự án trọng điểm của tỉnh, thành phố và kết cấu hạ tầng khung trong tỉnh, thành phố như đường tỉnh, đường huyện, các tuyến đường trục chính đô thị, các trung tâm hành chính, văn hóa, thể thao, giáo dục, y tế của đô thị,...

- Vốn ngoài ngân sách

+ Vốn doanh nghiệp huy động từ phương thức đối tác công tư (PPP).

+ Xã hội hóa, đầu tư tư nhân (Lĩnh vực thu hút đầu tư theo phương thức xã hội hóa để phát triển đô thị gồm: giáo dục đào tạo, giáo dục nghề nghiệp, y tế, văn hóa, thể thao, môi trường).

+ Vốn viện trợ phát triển: Tận dụng vốn viện trợ ODA và NGO, tập trung xây dựng các công trình cung cấp dịch vụ công thiết yếu như y tế, cấp nước, thoát nước, xây dựng cơ sở hạ tầng; nâng cấp giao thông nông thôn; xây dựng công trình thủy lợi; hỗ trợ y tế tuyến cơ sở, trang thiết bị, hạ tầng phục vụ cho công tác khám, chữa bệnh; bảo vệ môi trường như thoát nước, xử lý chất thải rắn; phòng chống thiên tai; trồng và chăm sóc rừng,... nhất là trong giai đoạn đầu để làm đòn bẩy thúc đẩy phát triển đô thị.

+ Đầu tư trực tiếp nước ngoài (FDI): Dự án sản xuất, khu công nghiệp, cụm công nghiệp; du lịch, dịch vụ.

#### **b. Giải pháp về nguồn lực:**

- Đào tạo phát triển nguồn nhân lực.

- Khai thác và sử dụng bền vững các tài nguyên thiên nhiên để phục vụ cho các mục tiêu phát triển kinh tế, xã hội và bảo vệ môi trường.

- Sử dụng các công nghệ kỹ thuật thích hợp trong việc xây dựng đô thị xanh, an toàn, thông minh theo hướng bền vững.

- Khai thác và phát huy các lợi thế và nguồn lực mới được hình thành từ cách mạng 4.0: Vị trí, công nghệ mới thích hợp và các tiến bộ khoa học kỹ thuật.

**Điều 2.** Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 kèm theo Quyết định phê duyệt này.

**Điều 3. Tổ chức thực hiện**

1. Quy hoạch này làm cơ sở để quản lý quy hoạch, triển khai các bước tiếp theo để cụ thể hóa đồ án quy hoạch xây dựng vùng được duyệt theo quy định. Một số nội dung cần tiếp tục nghiên cứu triển khai trong quá trình lập các quy hoạch chung, quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và triển khai các dự án:

- Đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện được phê duyệt với tỷ lệ 1/25.000, là Quy hoạch định hướng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khung, hạ tầng xã hội, tổ chức không gian đối với hệ thống đô thị, khu vực nông thôn và khu chức năng chủ yếu. Các tuyến đường có lộ giới < 26m và các khu vực chức năng liên quan, các dự án, công trình có quy mô diện tích nhỏ sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án Quy hoạch lớp dưới (Quy hoạch chung thị trấn, Quy hoạch chung xã, Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết...). Yêu cầu UBND huyện Tiên Yên trong quá trình triển khai thực hiện đảm bảo tuân thủ các quy hoạch định hướng được cấp thẩm quyền phê duyệt, phù hợp tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, thực tế hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và định hướng phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

- Tên, vị trí, quy mô và phạm vi ranh giới các khu vực chức năng (sản xuất công nghiệp; sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp, thủy sản; thương mại – dịch vụ, du lịch; phát triển đô thị, phát triển dân cư nông thôn; quốc phòng, an ninh; khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng; nghiên cứu đào tạo; di tích lịch sử, tôn giáo tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh, ... ); dự án, công trình (hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật) sẽ được xác định cụ thể, chính xác trong quá trình lập quy hoạch lớp dưới và các dự án đầu tư.

- Đối với các khu vực có liên quan đến đất rừng: Yêu cầu rà soát, kiểm tra kỹ các khu vực liên quan, diện tích đất rừng cụ thể khi triển khai các quy hoạch lớp dưới, dự án đầu tư cần phải đảm bảo tuân thủ Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/11/2017 của Ban Bí thư Trung ương Đảng và quy định tại Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 08/08/2017, các chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh về công tác quản lý rừng trên địa bàn tỉnh...

- Đối với các khu vực có liên quan đến đất quốc phòng, đất địa hình được quy hoạch quản lý theo Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ, các quy định pháp luật liên quan: Thực hiện rà soát kỹ lưỡng các khu vực liên quan, triển khai các thủ tục đầu tư đảm bảo quy định pháp luật hiện hành đảm bảo quốc phòng, an ninh gắn với phát triển kinh tế - xã hội của huyện Tiên Yên.

- Đối với việc phân kỳ giai đoạn thực hiện quy hoạch: Căn cứ định hướng trong quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050; quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện Tiên Yên, điều kiện hiện trạng, địa hình tự nhiên và những lợi thế phát triển của các khu vực để xác định

lộ trình và các giai đoạn đầu tư phát triển cho các khu vực cho phù hợp, ưu tiên phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạng mục công trình quan trọng...


2. Ủy ban nhân dân huyện Tiên Yên chủ trì, phối hợp với các đơn vị có liên quan thực hiện:

- Hoàn thiện hồ sơ (thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo đồ án) theo quy định; tổ chức công bố, công khai quy hoạch đã được phê duyệt; gửi hồ sơ quy hoạch cho các cơ quan có liên quan để lưu trữ, quản lý và triển khai quy hoạch theo quy định; xây dựng Kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch.

- Rà soát, đánh giá sự phù hợp giữa các đồ án quy hoạch (quy hoạch chung thị trấn, quy hoạch chung xã nông thôn mới,...) đã được duyệt với đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên để thực hiện thu hồi, hủy bỏ các quy hoạch không còn phù hợp, tổ chức lập điều chỉnh hoặc lập mới các quy hoạch theo quy định.

3. Các sở ban ngành: Xây dựng, Sở Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư và các cơ quan, đơn vị có liên quan theo chức năng, nhiệm vụ, chịu trách nhiệm cập nhật quy hoạch theo ngành để quản lý; phối hợp với UBND huyện Tiên Yên tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

**Điều 5.** Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Giao thông Vận tải, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hoá và Thể thao, Du lịch, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Tiên Yên; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Giám đốc Công an tỉnh; Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. / 

**Nơi nhận:**

- Thường trực Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh (b/c);
- QCT; các PCT UBND tỉnh;
- Huyện ủy, HĐND huyện Tiên Yên;
- Như Điều 2,3 (thực hiện);
- V0, V1, QLĐĐ1-3, QH2, 3, XD1-6;
- Lưu: VT, QH2.

08 bản-QĐ 03.03

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
Q. CHỦ TỊCH**

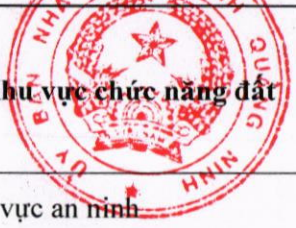


**Cao Tường Huy**



**Phụ lục 1: Bảng tổng hợp định hướng quy hoạch sử dụng đất các khu vực chức năng**  
(Kèm theo Quyết định số **758**/QĐ-UBND ngày **23**/3/2023 của UBND tỉnh “Về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050”)

STT	Khu vực chức năng đất	2021			2030			2040		
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
1	Khu vực sản xuất nông nghiệp	4.379	6,72		4.226	6,48		4.373	6,71	
	<i>Trong đó: Khu vực sản xuất nông nghiệp công nghệ cao</i>	-	-		-	-		343	0,53	
	Khu vực lâm nghiệp	49.607	76,12		49.636	76,16		47.105	72,28	
2	Rừng phòng hộ	10.478	16,08		11.837	18,16		12.967	19,90	
3	Rừng sản xuất	39.129	60,04		37.799	58,00		34.138	52,38	
	<i>Trong đó: Khu vực sản xuất lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao</i>	-	-		50	0,08		50	0,08	
4	Khu vực thương mại - dịch vụ	158	0,24		165	0,25		181	0,28	
5	Khu vực phát triển đô thị	1.318	2,02	1.635	1.330	2,04	229,31	1.556	2,39	180,93
6	Khu vực phát triển dân cư nông thôn	368	0,56	82	563	0,86	268,10	687	1,05	254,44
7	Khu vực phát triển công nghiệp	-	-		206	0,32		598	0,92	
8	Khu vực nuôi trồng thủy sản	2.266	3,48		2.286	3,51		2.712	4,16	
9	Mặt nước	4.776	7,33		4.589	7,04		4.488	6,89	
10	Khu vực quốc phòng	128	0,20		176	0,27		323	0,49	<u>1000</u>




STT	Khu vực chức năng đất	2021			2030			2040		
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	Chỉ tiêu (m <sup>2</sup> /người)
11	Khu vực an ninh	0,84	0,001		7	0,01		8	0,01	
12	Khu vực phát triển du lịch	-	-		479	0,73		574	0,88	
13	Khu vực khai thác khoáng sản, vật liệu xây dựng	41	0,06		142	0,22		102	0,16	
14	Khu nghiên cứu đào tạo	-	-		50	0,08		50	0,08	
15	Khu vực di tích lịch sử, tôn giáo, danh lam thắng cảnh	5	0,01		11	0,02		16	0,024	
16	Nghĩa trang, nghĩa địa	49	0,08	9,22	71	0,11	8,99	117	0,18	10,39
17	Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất khác	2.074	3,18	390,17	1.234	1,89	156,16	2.281	3,50	201,88
	<b>Tổng</b>	<b>65.170,28</b>	<b>100,00</b>		<b>65.170,28</b>	<b>100,00</b>		<b>65.170,28</b>	<b>100,00</b>	<i>iccln</i>



**Phụ lục 2: Các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư**  
 (Kèm theo Quyết định số **758** /QĐ-UBND ngày **23/3/2023** của UBND tỉnh  
 “Về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Tiên Yên, tỉnh Quảng Ninh  
 đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050”)

TT	Tên dự án	Dự kiến quy mô, địa điểm	Nguồn vốn
<b>I</b>	<b>Lĩnh vực Quy hoạch - xây dựng</b>		
1	Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Tiên Yên mở rộng	Thị trấn Tiên Yên mở rộng	Vốn ngân sách
2	Lập điều chỉnh quy hoạch chung xã nông thôn mới; quy hoạch chung các khu chức năng; quy hoạch phân khu khu đô thị mới, khu chức năng,...	Huyện Tiên Yên	Vốn ngân sách
3	Lập quy hoạch chi tiết các khu dự kiến hình thành đô thị mới	Xã Tiên Lãng, Đông Hải, Hải Lạng	Vốn ngân sách, ngoài ngân sách
4	Lập các quy chế quản lý kiến trúc theo Luật Kiến trúc	Huyện Tiên Yên	Vốn ngân sách
<b>II</b>	<b>Lĩnh vực nông, lâm nghiệp và thủy sản</b>		
1	Cụm sản xuất nông nghiệp hữu cơ tập trung	Xã Đông Ngũ	Vốn ngoài ngân sách
2	Vùng sản xuất nông nghiệp tập trung chất lượng cao	Xã Đông Ngũ, xã Đông Hải	Vốn ngoài ngân sách
3	Vùng lâm nghiệp ứng dụng công nghệ cao	Xã Yên Than	Vốn ngoài ngân sách
4	Vùng phát triển lâm nghiệp kết hợp trồng cây ăn quả	Xã Đông Hải, Đông Ngũ, Yên Than, Tiên Lãng	Vốn ngoài ngân sách
5	Vùng phát triển lâm nghiệp kết hợp trồng cây dược liệu	Xã Đông Hải, Yên Than, Hải Lạng	Vốn ngoài ngân sách
6	Vùng trồng trà hoa vàng	Xã Hà Lâu	Vốn ngoài ngân sách
7	Các khu chăn nuôi tập trung	Xã Đông Hải, Tiên Lãng, Yên Than, Phong Dụ	Vốn ngoài ngân sách
8	Trang trại sản xuất giống	Xã Đông Ngũ	Vốn ngoài ngân sách
9	Vùng nuôi trồng thủy sản công nghệ cao	Xã Hải Lạng, Đồng Rui, Đông Hải	Vốn ngoài ngân sách
10	Khoanh vùng bảo vệ nguồn lợi ngán	Xã Đồng Rui, xã Tiên Lãng	Vốn ngoài ngân sách
11	Khoanh vùng bảo tồn hệ sinh thái rừng ngập mặn	Xã Đồng Rui, xã Tiên Lãng	Vốn ngoài ngân sách
<b>III</b>	<b>Công nghiệp</b>		
1	KCN Tiên Yên	Xã Đông Ngũ	Vốn ngoài ngân sách
2	CCN Hải Lạng	Xã Hải Lạng	Vốn ngoài ngân sách
3	CCN Yên Than	Xã Yên Than	Vốn ngoài ngân sách

TT	Tên dự án	Dự kiến quy mô, địa điểm	Nguồn vốn
4	Phát triển tiểu thủ công nghiệp chương trình mỗi xã, phường một sản phẩm	Các xã phường	Vốn ngoài ngân sách
<b>IV</b>	<b>Dịch vụ, du lịch</b>		
1	Du lịch sinh thái thác Pạc Sủi, xã Yên Than	Thôn Pạc Sủi, xã Yên Than, huyện Tiên Yên	Vốn ngoài ngân sách
2	Điểm du lịch sinh thái kết hợp trồng cây lâm nghiệp, nông nghiệp – dược liệu	Xã Phong Dụ	Vốn ngoài ngân sách
3	Điểm du lịch sinh thái Trại Vải	Xã Yên Than	Vốn ngoài ngân sách
4	Điểm du lịch sinh thái Mũi Lòng Vàng	Xã Đồng Rui	Vốn ngoài ngân sách
5	Các điểm du lịch cộng đồng	Xã Đại Dực	Vốn ngoài ngân sách
6	Khu hỗn hợp dịch vụ kết hợp du lịch nghỉ dưỡng	Xã Đông Ngũ	Vốn ngoài ngân sách
7	Nâng cấp, cải tạo chợ trung tâm huyện	Thị trấn Tiên Yên	Vốn ngoài ngân sách
8	Khu Dịch vụ thương mại đầu cầu Khe Tiên	Thị trấn Tiên Yên	Vốn ngoài ngân sách
9	Khu thương mại dịch vụ cửa ngõ đô thị đầu cầu Ba Chẽ	Xã Hải Lạng	Vốn ngoài ngân sách
10	Khu thương mại dịch vụ ven nút giao CT06	Xã Tiên Lãng, Đông Ngũ	Vốn ngoài ngân sách
11	Khu hỗn hợp dịch vụ kết hợp du lịch nghỉ dưỡng ven biển	Xã Đông Hải	Vốn ngoài ngân sách
12	Du lịch nghỉ dưỡng kết hợp sân Gôn	Xã Đông Hải	Vốn ngoài ngân sách
<b>V</b>	<b>Nghiên cứu, đào tạo</b>		
1	Khu trình diễn, giới thiệu mô hình thực nghiệm ứng dụng khoa học kỹ thuật, lưu trữ nguồn gen	Xã Tiên Lãng	Vốn ngoài ngân sách
2	Trung tâm nghiên cứu nuôi trồng thủy sản công nghệ cao	Xã Hải Lạng	Vốn ngoài ngân sách
<b>VI</b>	<b>Cơ sở hạ tầng</b>		
<b>1</b>	<b>Hạ tầng giao thông</b>		
1.1	Cải tạo nâng cấp các tuyến QL18, QL18C, QL4B đạt tiêu chuẩn đường cấp III.	Huyện Tiên Yên	Vốn ngân sách
1.2	Tuyến đường Nam Sơn (Ba Chẽ) - Yên Than (Tiên Yên)	Tuyến đi qua xã Nam Sơn huyện Ba Chẽ -Xã Yên Than, huyện Tiên Yên,	Vốn ngân sách
1.3	Khu phức hợp bến xe và dịch vụ tổng hợp Tiên Yên	Thị trấn Tiên Yên	Vốn ngoài ngân sách
1.4	Bến Cảng Mũi Chùa	Xã Tiên Lãng, huyện Tiên	Vốn ngoài ngân sách



<b>TT</b>	<b>Tên dự án</b>	<b>Dự kiến quy mô, địa điểm</b>	<b>Nguồn vốn</b>
		Yên	ngân sách
1.5	Tuyến đường (341) kết nối từ Km103 (Quốc lộ 4B) đến Km208 (Quốc lộ 18)	Xã Tiên Lãng, huyện Tiên Yên	Vốn ngân sách
<b>2</b>	<b>Hạ tầng cấp, thoát nước</b>		
2.1	Xây mới nhà máy nước Tiên Yên 2	Thị trấn Tiên Yên	Vốn ngân sách, ngoài ngân sách
2.2	Nâng cấp, mở rộng nghĩa trang nhân dân	Thị trấn Tiên Yên	Vốn ngân sách, ngoài ngân sách
<b>3</b>	<b>Các dự án khác</b>		
3.1	Nâng cấp hệ thống truyền tải điện hiện có	Huyện Tiên Yên	Vốn ngân sách, ngoài ngân sách
3.2	Dự án Khu đô thị ven sông Tiên Yên	Xã Tiên Lãng	Vốn ngoài ngân sách
3.3	Các dự án xây dựng đô thị mới tại thị trấn Tiên Yên	Thị trấn Tiên Yên	Vốn ngoài ngân sách
3.4	Dự án Khu đô thị Công To	Xã Tiên Lãng	Vốn ngoài ngân sách <i>Kely</i>

*(Tên, vị trí, quy mô và phạm vi ranh giới các dự án sẽ được xác định cụ thể, chính xác trong quá trình lập quy hoạch lớp dưới và các dự án đầu tư).*