

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng tỷ lệ 1/5000
Khu vực phía Nam quốc lộ 18A tại xã Quảng Long, Quảng Chính,
huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của Nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù.

Căn cứ Quyết định số 1626/QĐ-TTg ngày 18/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 3788/QĐ-UBND ngày 27/11/2015 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hải Hà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2629/QĐ-UBND ngày 17/8/2016 của UBND tỉnh Quảng Ninh “Về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu vực phía Nam Quốc lộ 18A tại xã Quảng Long – Quảng Chính, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh”;

Căn cứ Văn bản số 6422/UBND-QH3 ngày 30/8/2017 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc gia hạn thời gian lập, trình thẩm định và phê duyệt các đồ án quy hoạch phân khu trên địa bàn huyện Hải Hà.

Xét đề nghị của sở Xây dựng Tờ trình số 699/TTr-SXD ngày 22/12/2017 về việc trình duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu vực phía Nam Quốc lộ 18A tại xã Quảng Long – Quảng Chính, huyện Hải Hà,

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/5000 Khu vực phía Nam Quốc lộ 18A tại xã Quảng Long – Quảng Chính, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh với những nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích.

1.1. Phạm vi ranh giới: Tại các xã Quảng Long, Quảng Chính, huyện Hải Hà; giới hạn cụ thể như sau: Phía Bắc giáp quốc lộ 18A, thôn 5 xã Quảng Long; Phía Nam giáp xã Quảng Điền, Quảng Trung (thuộc khu B5.1 - Quy hoạch chung xây dựng Khu Kinh tế Cửa khẩu Móng Cái); Phía Tây giáp xã Quảng Điền, thôn 2, 3 xã Quảng Long; Phía Đông giáp thị trấn Quảng Hà.

1.2. Diện tích nghiên cứu: Tổng diện tích nghiên cứu 527 ha, trong đó:

- Xã Quảng Long: Khoảng 147 ha;
- Xã Quảng Chính: Khoảng 380 ha.

1.3. Quy mô dân số:

- Hiện trạng dân số Khu vực lập quy hoạch khoảng 5.200 người.
- Dự báo dân số trong vùng lập quy hoạch: Năm 2020: 5.600 người; Năm 2030: khoảng 7.500 người.

2. Tính chất:

- Là khu dân cư hiện trạng cải tạo, chỉnh trang và phát triển mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội, đáp ứng yêu cầu phát triển của khu vực. Là khu vực có khả năng đô thị hóa cao; phát triển khu dân cư mới, hình thành các khu dịch vụ, hỗ trợ các chức năng còn thiếu cho khu công nghiệp Hải Hà.

- Là khu vực phát triển nông thôn mới gắn với phát triển sản xuất nông, lâm nghiệp đem lại giá trị kinh tế cao, bền vững.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt; Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hải Hà đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; làm cơ sở để xác định các khu vực phát triển đô thị, triển khai quy hoạch chi tiết và xác định các dự án đầu tư xây dựng.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan khu vực. Đề xuất các giải pháp quy hoạch phục vụ cho nhu cầu đầu tư, đảm bảo phù hợp với chiến lược và cấu trúc phát triển chung của toàn đô thị, đảm bảo khớp nối về mặt tổ chức không gian và hạ tầng kỹ thuật giữa khu vực lập quy hoạch và các khu vực lân cận, đảm bảo tính đồng bộ, hiệu quả và bền vững trên cơ sở rà soát, đánh giá hiện trạng sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật.

- Hình thành nên hệ thống không gian đô thị, dịch vụ, gắn kết hài hòa với đặc điểm địa hình tự nhiên, mặt nước và hệ sinh thái; bố trí, thiết lập các quỹ đất thích hợp cho khai thác phát triển dịch vụ, phát triển khu dân cư, hình thành hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phù hợp với nhu cầu sử dụng. Hình thành Khu đô thị dịch vụ thương mại, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông sản chuyên canh, công nghệ cao.

- Nâng cao giá trị đất đai, đề xuất các giải pháp phát triển cơ sở xã hội và hạ tầng kỹ thuật. Chỉnh trang đô thị.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

4. Nội dung quy hoạch phân khu:

4.1. Phân khu chức năng: Căn cứ điều kiện hiện trạng, địa hình tự nhiên và những lợi thế phát triển, các định hướng của quy hoạch xây dựng vùng huyện Hải Hà, dự kiến phân khu vực quy hoạch thành 4 tiểu khu:

a) Phân khu A: Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang, khu vực phát triển mới:

- Vị trí: Phía Đông khu quy hoạch, giáp quốc lộ 18 và thị trấn Quảng Hà.

- Diện tích 63,78 ha, quy mô dân số khoảng 2.046 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang; khu vực có khả năng đô thị hóa cao, phát triển các khu dân cư tập trung mới.

- Định hướng quy hoạch: Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Xây dựng các khu vực phát triển mới. Cải tạo, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có. Xây dựng các trục đường chính theo định hướng quy hoạch vùng huyện Hải Hà. Bổ sung các công trình hạ tầng xã hội (trường mầm non xã Quảng Chính, công trình công cộng, khu cây xanh TĐTT).

b) Phân khu B: Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang, khu vực phát triển mới:

- Vị trí: Phía Bắc khu vực quy hoạch, giáp quốc lộ 18 và trục đường chính từ quốc lộ vào khu công nghiệp cảng biển Hải Hà.

- Diện tích 98,11 ha; Quy mô dân số khoảng 2.327 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang; phát triển các khu dân cư tập trung mới.

- Định hướng quy hoạch: Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu; xây dựng các khu vực phát triển mới. Cải tạo, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có; xây dựng các trục đường chính theo định hướng quy hoạch vùng huyện Hải Hà; xây dựng tuyến đường gom dọc quốc lộ 18A và dọc trục đường chính vào khu công nghiệp cảng biển Hải Hà. Cải tạo, bổ sung các công trình hạ tầng xã hội (các nhà văn hóa thôn, công trình công cộng, khu cây xanh TĐTT). Bổ sung quỹ đất thương mại dịch vụ dọc quốc lộ 18A và trục đường chính vào khu công nghiệp cảng biển Hải Hà. Đảm bảo hệ thống cây xanh cách ly dọc trục đường chính vào khu công nghiệp cảng biển Hải Hà. Xây dựng mới hệ thống mương thoát nước dọc trục đường chính.

c) Phân khu C: Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang, khu vực phát triển nông nghiệp công nghệ cao:

- Vị trí: phía Nam khu vực quy hoạch, giáp Khu B, Khu A và trục đường chính vào khu công nghiệp cảng biển Hải Hà.

- Diện tích 136,3 ha; Quy mô dân số khoảng 1.447 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp phát triển mới đô thị và khu vực phát triển chuyên canh tập trung nông nghiệp.

- Định hướng quy hoạch: Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Phát triển các khu dân cư mới gắn kết với dân cư hiện trạng thành khu vực dân cư tập trung. Cải tạo, bổ sung các công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa thôn 1 xã Quảng Long, khu cây xanh TĐTT, bổ sung công trình công cộng, thương mại, dịch vụ). Cải tạo, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có. Xây dựng các trục đường chính theo định hướng quy hoạch vùng huyện Hải Hà. Đảm bảo hệ thống cây xanh cách ly dọc trục đường chính vào khu công nghiệp cảng biển Hải

Hà. Tập trung phát triển nông nghiệp, xây dựng vùng chuyên canh nông nghiệp công nghệ cao.

d) Phân khu D: Khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang, khu vực phát triển nông nghiệp công nghệ cao.

- Vị trí: Phía Tây khu vực quy hoạch, giáp trực chính vào khu công nghiệp cảng biển Hải Hà.

- Diện tích 229,44 ha.

- Quy mô dân số khoảng 1.680 người.

- Tính chất, chức năng: Là khu dân cư hiện hữu cải tạo chỉnh trang kết hợp phát triển chuyên canh tập trung nông nghiệp.

- Định hướng quy hoạch: Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu. Phát triển các khu dân cư mới gắn kết với dân cư hiện trạng thành khu vực dân cư tập trung. Cải tạo, bổ sung các công trình hạ tầng xã hội (nhà văn hóa thôn 2 xã Quảng Long, các công trình giáo dục hiện có). Bổ sung khu cây xanh TĐTT, công trình công cộng, thương mại, dịch vụ dọc trục đường chính vào khu CN Hải Hà. Cải tạo, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có. Xây dựng các trục đường chính theo định hướng quy hoạch vùng huyện Hải Hà. Đảm bảo hệ thống cây xanh cách ly dọc trục đường chính vào khu công nghiệp cảng biển Hải Hà. Đảm bảo hệ thống cây xanh cách ly dọc trục đường chính vào khu công nghiệp cảng biển Hải Hà. Tập trung phát triển nông nghiệp, xây dựng vùng chuyên canh nông nghiệp công nghệ cao.

4.2. Quy hoạch sử dụng đất toàn khu vực nghiên cứu:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Bình quân m ² /người	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng khu dân cư		432,58	193,8	27,55
1	Đất ở		112,19	149,6	21,26
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo	OHT	93,62	180,0	
1.2	Đất ở quy hoạch mới	DO	18,57	80,7	
2	Đất công trình công cộng	CC	5,65	7,5	1,07
2.1	Đất dịch vụ công cộng, nhà văn hóa				
2.2	Đất công trình y tế				
3	Đất trường học	TH	2,52	3,4	0,48
3.1	Đất trường mầm non	TH01; 02; 03	2,08		
3.2	Đất trường tiểu học	TH04	0,44		
4	Đất dịch vụ, thương mại	DV	16,76		3,18
5	Đất cây xanh	CX	8,27	11	1,57
II	Đất ngoài dân dụng		158,81		30,09
1	Đất cây xanh cách ly	CXCL	51,37		9,74
2	Đất an ninh, quốc phòng	CA	3,16		0,60
3	Đất khu chế biến SP nông nghiệp	CB	6,03		1,14
4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NT	2,60		0,49
5	Đất giao thông		95,65		18,13

III	Đất khác		223,45	42,34
1	Đất nông nghiệp	NN	158,44	30,03
2	Đất nông nghiệp - dự trữ phát triển	DT	45,48	8,62
3	Sông suối, mặt nước		19,54	3,70
	Tổng diện tích		527,64	100

4.3. Thông số quy hoạch theo các phân khu chức năng:

Stt	Danh mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa	Tỷ lệ (%)
A	Phân khu A		63,78	20 - 100	7	100
I	Đất xây dựng khu dân cư		29,97			47,00
1	Đất ở		27,29			42,80
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo (1361 người)	OHT	18,09			
1.2	Đất ở quy hoạch mới (khoảng 435 người)	DO	9,21			
2	Đất công trình công cộng	CC	1,60			2,51
3	Đất trường học	TH	0,91			1,43
4	Đất cây xanh	CX	0,17			0,27
II	Đất ngoài dân dụng		11,05			17,32
1	Đất giao thông		11,05			17,32
III	Đất khác		22,76			35,68
1	Đất nông nghiệp	NN	16,15			25,32
2	Đất nông nghiệp - dự trữ phát triển	DT	6,61			10,37
B	Phân khu B		98,11	20 - 100	10	100
I	Đất dân dụng		40,45			41,23
1	Đất ở		28,49			29,04
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo (khoảng 1872 người)	OHT	23,66			
1.2	Đất ở quy hoạch mới (khoảng 205 người)	DO	4,83			
2	Đất công trình công cộng	CC	0,85			0,86
3	Đất trường học	TH	0,74			0,75
4	Đất dịch vụ, thương mại	DV	6,48			6,60
5	Đất cây xanh	CX	3,90			3,97
II	Đất ngoài dân dụng		41,21			42,01
1	Đất cây xanh cách ly	CXCL	10,26			10,45
2	Đất khu chế biến SP nông nghiệp	CB	4,06			4,13
3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NT	2,60			2,65
4	Đất giao thông		24,30			24,77
III	Đất khác		16,45			16,77
1	Đất nông nghiệp - dự trữ phát triển	DT	15,28			15,58
2	Sông suối, mặt nước		1,17			1,19
C	Phân khu C		136,3	20 - 80	7	100

I	Đất dân dụng		24,53			18,00
1	Đất ở		18,73			13,74
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo (1250người)	OHT	17,59			
1.2	Đất ở quy hoạch mới (97người)	DO	1,14			
2	Đất công trình công cộng	CC	1,52			1,12
3	Đất dịch vụ, thương mại	DV	1,43			1,05
4	Đất cây xanh	CX	2,85			2,09
II	Đất ngoài dân dụng		34,42			25,25
1	Đất cây xanh cách ly	CXCL	7,58			5,56
2	Đất an ninh, quốc phòng	CA	3			2,32
3	Đất giao thông		23,69			17,38
III	Đất khác		77,35			56,75
1	Đất nông nghiệp	NN	57			42,07
2	Đất nông nghiệp - dự trữ phát triển	DT	9,37			6,87
3	Sông suối, mặt nước		10,64			7,80
D	Phân khu D		229,44	20 - 80	7	100
I	Đất dân dụng		50,43			21,98
1	Đất ở		37,68			16,42
1.1	Đất ở hiện trạng cải tạo(1345)	OHT	34,29			
1.2	Đất ở quy hoạch mới (khoảng 135người)	DO	3,39			
1	Đất công trình công cộng	CC	1,68			0,73
2	Đất trường học	TH	0,87			0,38
3	Đất dịch vụ, thương mại	DV	8,85			3,86
4	Đất cây xanh	CX	1,35			0,59
II	Đất ngoài dân dụng		72,13			31,44
1	Đất cây xanh cách ly	CXCL	33,54			14,62
2	Đất khu chế biến SP nông nghiệp	CB	2			0,86
3	Đất giao thông		36,62			15,96
III	Đất khác		106,89			46,59
1	Đất nông nghiệp	NN	85			37,02
2	Đất nông nghiệp - dự trữ phát triển	DT	14,22			6,20
3	Sông suối, mặt nước		7,73			3,37

4.4. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

a) Các khu công cộng, thương mại dịch vụ:

- Công trình công cộng, giáo dục: Cải tạo chỉnh trang các công trình hiện có, bổ sung các công trình mới đảm bảo mỹ quan và các tiêu chuẩn xây dựng. Tổ chức trồng các loại cây phù hợp địa hình, thổ nhưỡng khu vực.

- Các công trình thương mại, dịch vụ: Được bố trí song song theo Quốc lộ 18A và trục đường chính vào khu công nghiệp Hải Hà (chiều cao không cao quá 15 tầng). Kết nối với các công trình dịch vụ, công cộng Khu vực phía Nam (khu B5.1) để tạo điểm nhấn và đồng bộ cảnh quan khu vực.

b) Các khu dân cư:

- Khu vực dân cư cũ cải tạo: Cải tạo chỉnh trang, bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật, cây xanh và hạ tầng xã hội nâng cao chất lượng sống và môi trường cảnh quan trong các khu dân cư hiện trạng.

- Khu dân cư xây mới: Quy hoạch xây dựng các khu ở mới phục vụ nhu cầu ở của nhiều đối tượng sử dụng. Bao gồm: Khu nhà ở xã hội; các khu ở biệt thự, liền kề. Các khu phát triển nhà ở mới theo phong cách hiện đại, hài hòa với không gian cảnh quan khu vực và các dự án đô thị mới kề liền, đảm bảo môi trường phát triển bền vững, tránh san gạt địa hình.

c) Không gian xanh: Các mảng xanh công cộng trong công viên thiết kế kết hợp các khu vực ven sông, ven hồ cảnh quan, trồng các loại cây xanh phù hợp với khí hậu thổ nhưỡng của khu vực thiết kế. Tại một số khu vực có thể trồng các loại cây ăn trái theo mô hình sinh thái nông nghiệp cảnh quan, tổ chức hệ thống cây xanh cảnh quan kết nối với các khu ở, khu dịch vụ..., đảm bảo hài hòa, tạo các không gian đệm, không gian xanh. Tạo hành lang cây xanh, đường dạo đảm bảo an toàn cho khu dân cư hiện hữu và các khu vực chức năng đô thị.

d) Định hướng đối với các trục đường chính, điểm nhấn, khu trung tâm: Tổ chức thiết kế đô thị tạo điểm nhấn trên các trục: Trục đường vào KCN, trục đường quốc lộ 18, trục đường liên xã từ Quảng Long đi qua thị trấn Hải Hà, xây dựng các công trình dịch vụ, thương mại kết hợp các khu vực công viên cây xanh, bãi đỗ xe... làm các trục cảnh quan chính của đô thị, kết nối các phân khu chức năng, tạo các điểm dừng chân, quảng bá nông sản.

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

5.1. Quy hoạch giao thông.

a) Giao thông đối ngoại:

- Tuyến đường sắt tuân thủ theo quy hoạch vùng. Quy hoạch các tuyến đường gom và dải cây xanh cách ly phân cách đường sắt với các khu chức năng hai bên.

- Quốc lộ 18A: Đoạn đi qua phía Bắc khu trung tâm đô thị mới Quảng Chính - Quảng Long mở rộng quy mô $B_n=12,0m$; phía giáp khu quy hoạch bố trí tuyến đường gom (Mặt cắt 9-9) rộng $17,5m = \text{Lòng đường } 7,5m + \text{dải phân cách với quốc lộ } 5m + \text{vía hè } 5m$.

- Tuyến đường trục chính vào khu công nghiệp – cảng biển Hải Hà (Mặt cắt 2-2) rộng $52,0m = \text{Lòng đường } 15m \times 2 \text{ bên} + \text{dải phân cách giữa } 6m + \text{vía hè } 8m \times 2 \text{ bên}$.

- Tuyến đường công vụ vào khu công nghiệp từ trung tâm thị trấn Hải Hà (mặt cắt 3-3) rộng $29 - 33m = \text{Lòng đường } 7,5m \times 2 \text{ bên} + \text{dải phân cách giữa } 2m + \text{vía hè } 6 - 8m \times 2 \text{ bên}$.

- Tuyến đường trục chính phía tây (Mặt cắt 4-4) rộng $34m = \text{Lòng đường } 10,5m \times 2 \text{ bên} + \text{dải phân cách giữa } 3m + \text{vía hè } 5m \times 2 \text{ bên}$.

- Tuyến đường liên khu vực tại phía Nam Khu vực lập Quy hoạch (Mặt cắt 2-2) rộng $34,0m = \text{Lòng đường } 2 \times 10,5m, \text{dải phân cách } 3,0m, \text{vía hè } 5,0m \times 2 \text{ bên}$.

b. Giao thông đối nội:

- Đường liên khu vực: Mặt cắt 3 – 3 rộng 29m = Lòng đường 5m + vỉa hè 5,0m x 2 bên. Mặt cắt 4 – 4 rộng 20,5m = Lòng đường 10,5m + vỉa hè 5,0m x 2 bên. Mặt cắt 5 – 5 rộng 17,5m = Lòng đường 7,5m + vỉa hè 5,0m x 2 bên. Mặt cắt 6 – 6 rộng 13,5m = Lòng đường 7,5m + vỉa hè 3,0m x 2 bên. Mặt cắt 7 – 7 rộng 15,5m = Lòng đường 5,5m + vỉa hè 5,0m x 2 bên.

- Các tuyến đường khu vực rộng 11,5m = Lòng đường rộng 5.5m, hè đường tối thiểu 3m x 2 bên.

- Các tuyến đường thôn xóm hiện trạng nâng cấp cải tạo đảm bảo đáp ứng tiêu chí nông thôn mới giai đoạn 2016 – 2020: Đường có nền cứng đạt chuẩn, mặt đường rộng tối thiểu 3m, lề đường tối thiểu 0,5m.

c) Công trình phục vụ giao thông: Các công trình bãi đỗ xe tĩnh được bố trí kết hợp tại trung tâm, các khu công cộng mới, khu dịch vụ vui chơi giải trí và trung tâm các khu ở, tận dụng các khoảng không gian trống, dải cây xanh cách ly.

5.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

a) San nền:

- Tuân thủ định hướng quy hoạch chung Khu Kinh tế Cửa khẩu Móng Cái, quy hoạch xây dựng vùng huyện; căn cứ điều kiện hiện trạng và các dự án đã, đang triển khai trong khu vực để không chế cao độ nền đảm bảo thoát nước, hạn chế đào đắp và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Định hướng cao độ san nền: Cao nhất +35.5m, thấp nhất +6,2m:

b) Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa được thiết kế là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn cho khu vực xây dựng mới và nửa riêng cho khu dân cư hiện trạng. Bố trí các tuyến mương hở và một số mương nhánh thoát nước, các tuyến cống thoát nước mưa trên vỉa hè để dễ duy tu bảo dưỡng.

c) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác: Kè bảo vệ các trục tiêu, bờ sông, suối, tránh lấn chiếm dòng chảy (bằng các dạng kè xanh. Xây dựng tuyến kè khu vực dọc khu dân cư hiện trạng tiếp giáp khu vực san hạ cao độ nền. Xây dựng hành lang xanh trong khu vực lập quy hoạch, bảo vệ trục tiêu, tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu, môi trường sinh thái.

5.3. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước: 1.900 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước cấp:

+ Cấp từ nhà máy nước Hải Hà (Công suất 3.000 m³/ngđ sau nâng công suất 6.000 m³/ngđ, dùng nước thô từ sông Hà Cối).

+ Xây dựng mới nhà máy nước tại Quảng Minh công suất 60.000 m³/ngđ (theo quy hoạch chung), được khai thác nguồn nước thô từ hồ Tràng Vinh. Sẽ là nguồn nước bổ xung cho khu vực quy hoạch, cũng như phục vụ phát triển lâu dài của Hải Hà.

- Mạng đường ống cấp nước: Bố trí dạng mạng vòng (đường kính ống Ø160 ÷ Ø315) kết hợp với mạng xương cá (Ø110 ÷ Ø160).

- Trên tuyến truyền tải đều bố trí các hống cấp nước cứu hoả, khoảng cách L = 150m ÷ 200m một hống cứu hoả loại hai cửa Ø110.

5.4. Quy hoạch cấp điện

- Dự báo nhu cầu sử dụng điện năng: Khoảng 5700kVA
- Nguồn điện: Nâng cấp công suất trạm biến áp Quảng Hà 110kV hiện có.
- Nâng cấp, bảo dưỡng những trạm biến áp đã cũ và xuống cấp. Đối với những khu dân cư quy hoạch mới, những khu dịch vụ thương mại và khu công nghiệp phụ trợ, sử dụng những loại trạm biến áp kiểu dạng kiosk nhỏ gọn, tiết kiệm diện tích, tăng mỹ quan cho đô thị.
- Lưới điện: Đối với những khu vực dân cư hiện trạng, cải tạo nâng cấp hệ thống dẫn điện; đối với những khu vực đô thị quy hoạch mới, hệ thống cấp điện đi ngầm;
- Hệ thống chiếu sáng giao thông phải được thực hiện trên các tuyến đường giao thông ngõ xóm, đảm bảo cung cấp ánh sáng đầy đủ theo tiêu chuẩn quy định.

5.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Quy hoạch thoát nước thải:

- Nguyên tắc thiết kế: Xây dựng hệ thống cống riêng hoàn toàn để thoát nước thải sinh hoạt của khu dân cư đô thị đối với khu mới và cả khu cũ. Nước thải sau khi thu gom qua hệ thống cống nước thải, nước thải được đưa chảy về trạm xử lý nước thải chung của khu vực.

- Nước thải khu vực quy hoạch sẽ chảy qua hệ thống cống thoát nước thải của khu quy hoạch, sau đó bố trí 02 trạm bơm chuyển bậc đưa nước thải về trạm xử lý nước thải (Trạm xử lý nước thải bố trí trong hồ sơ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực phía Bắc khu công nghiệp - cảng biển Hải Hà tại xã Quảng Phong, Quảng Điền, Quảng Trung, huyện Hải Hà (khu B5.1) thuộc khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái).

b) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Dự báo khối lượng chất thải rắn: 5,61 tấn/ngày.
- CTR sinh hoạt: Thu gom tập trung, vận chuyển đến các trạm trung chuyển, dùng xe chuyên dụng chuyên chở đến Khu Liên hợp xử lý CTR xã Quảng Nghĩa.
- CTR công nghiệp: Phân loại, xử lý, tái chế hoặc chôn lấp theo quy định;

c) Quy hoạch nghĩa trang: Giữ nguyên nghĩa trang hiện trạng gần quốc lộ 18. Theo định hướng quy hoạch vùng huyện Hải Hà tiến hành từng bước cải tạo, trồng cây xanh cách ly. Tiến hành đóng cửa, chuyển vào các nghĩa trang tập trung của huyện Hải Hà tại Quảng Phong và Quảng Thành.

6. Biện pháp giảm thiểu các tác động môi trường

6.1. Tác động đến môi trường đất:

- Khai thác tận dụng cảnh quan địa hình tự nhiên và tận dụng tối đa tầm nhìn hướng ra biển, song chỉ san lấp ở mức độ hợp lý để đảm bảo giữ được hình thái môi trường tự nhiên ven biển.

- Trồng rừng phòng hộ kết hợp với chức năng cảnh quan dọc theo bờ biển như: hệ thống cây xanh, rừng phòng hộ, bãi rừng ngập mặn, đê kè chắn sóng tại khu vực có nguy cơ rủi ro cao...

6.2. Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật nhằm giảm thiểu tai biến thiên nhiên

- Tăng cường công tác quản lý lưu vực hệ thống sông chính, tiểu lưu vực thuộc các sông suối thôn, xã & liên xã. Không chế các điều kiện kỹ thuật về cao độ xây dựng, thoát nước, bảo vệ đô thị và các điểm dân cư phù hợp với cấp hạng, quy mô của từng đô thị, điểm dân cư, bảo đảm an toàn cho các đô thị và các điểm dân cư không bị ngập lụt;

Điều 2: Tổ chức thực hiện:

- Ủy ban nhân dân huyện Hải Hà có trách nhiệm quản lý quy hoạch; quản lý các quỹ đất, chỉ giới, hành lang lộ giới các trục giao thông chính để thực hiện quy hoạch; đối với các dự án, quy hoạch chi tiết đang triển khai thực hiện, cung cấp thông tin về quy hoạch để các nhà đầu tư biết phối hợp thực hiện đảm bảo đầu nối thống nhất hạ tầng, đề xuất điều chỉnh cho phù hợp; quản lý giám sát việc xây dựng công trình theo quy hoạch được duyệt; đình chỉ xây dựng, xử phạt hành chính, cưỡng chế phá dỡ những công trình xây dựng trái phép, xây dựng sai phép, xây dựng không tuân theo quy hoạch được duyệt theo quy định; quản lý theo đồ án quy hoạch được duyệt; phối hợp với Ban quản lý Khu kinh tế công bố, công khai quy hoạch; căn cứ tình hình thực tế, các yêu cầu quản lý, tổ chức lập, thẩm định và phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý đối với các khu dân cư hiện trạng; các khu chức năng, các dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu được duyệt (sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, địa điểm hoặc ranh giới nghiên cứu cho các nhà đầu tư) và các quy định hiện hành.

- Sở Xây dựng thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch theo quy định.

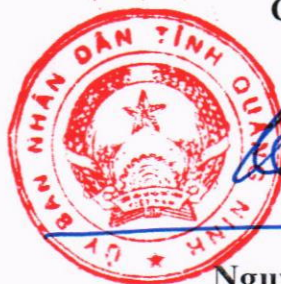
- Các Sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Tài Chính; Giao Thông Vận tải; Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Văn hóa Thể thao, Du lịch; thực hiện chức năng quản lý Nhà nước của ngành theo các quy định hiện hành; hướng dẫn, triển khai thực hiện các bước tiếp theo đảm bảo quy định hiện hành theo chức năng, nhiệm vụ được giao.

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công thương, Nông nghiệp và Phát triển Nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư; Ban quản lý Khu kinh tế; Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hải Hà, Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V0, V2, QLĐĐ1, XD1-5;
 - TT HCC;
 - Lưu: VT, QH3.
- 15b QĐ12-12

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Long