

TĐJ

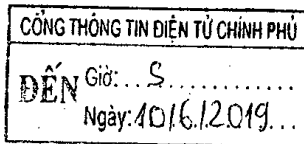
**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ      CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 702/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 07 tháng 6 năm 2019

**QUYẾT ĐỊNH**

**Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hạ Long  
đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050**



**THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ**

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 19 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại Tờ trình số 2258/UBND-TTr ngày 08 tháng 4 năm 2019 và số 3609/UBND-QH1 ngày 28 tháng 5 năm 2019; Báo cáo thẩm định số 53/BC-BXD ngày 24 tháng 4 năm 2019 và số 1260/BXD-QHKT ngày 30 tháng 5 năm 2019 của Bộ Xây dựng,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050, với những nội dung chính sau:

**1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch**

- Phạm vi lập quy hoạch bao gồm ranh giới hành chính thành phố Hạ Long, có diện tích tự nhiên khoảng 27.753,9 ha.

- Phạm vi nghiên cứu gián tiếp gồm các khu vực lân cận thành phố Hạ Long như: huyện Hoàn Bồ, thị xã Quảng Yên và thành phố Cẩm Phả.

**2. Mục tiêu điều chỉnh quy hoạch**

- Nâng cao vai trò, vị thế của thành phố Hạ Long nói riêng và tỉnh Quảng Ninh nói chung trong khu vực và quốc tế. Xây dựng thành phố Hạ Long theo hướng phát triển bền vững, phù hợp với yêu cầu tăng trưởng xanh và thích ứng với biến đổi khí hậu.

- Xây dựng, phát triển thành phố Hạ Long trở thành thành phố du lịch biển văn minh, thân thiện; là trung tâm dịch vụ - du lịch đẳng cấp quốc tế với hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế xã hội đồng bộ, hiện đại, gắn với bảo tồn và phát huy giá trị Di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị hiện đại, đồng bộ; phát huy vai trò là hạt nhân, đầu mối giao thông quan trọng của cả nước.

- Làm cơ sở để quản lý quy hoạch, xây dựng chính sách phát triển thành phố Hạ Long và triển khai tiếp công tác chuẩn bị đầu tư xây dựng đô thị theo quy hoạch.

### 3. Tính chất đô thị

- Đô thị dịch vụ - du lịch quốc gia, có tầm quốc tế, gắn với bảo tồn và phát huy giá trị di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long.

- Thành phố cấp vùng, với chức năng Dịch vụ - Du lịch - Thương mại - Công nghiệp - Cảng biển, là động lực phát triển vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, vành đai kinh tế ven biển Bắc Bộ, vùng duyên hải Bắc Bộ.

- Trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa xã hội, khoa học kỹ thuật, giáo dục của tỉnh Quảng Ninh; có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế xã hội của vùng Đông Bắc; thành phố có vị trí quan trọng về an ninh, quốc phòng.

- Thành phố phát triển theo mô hình đô thị thông minh, đô thị xanh, phát triển bền vững thích ứng với biến đổi khí hậu.

### 4. Các chỉ tiêu phát triển đô thị

#### a) Quy mô dân số

- Dân số đến năm 2030 khoảng 570.000 - 600.000 người (dân số thường trú khoảng 380.000 - 400.000 người, dân số quy đổi khoảng 190.000 - 200.000 người).

- Dân số đến năm 2040 khoảng 720.000 - 800.000 người (dân số thường trú khoảng 460.000 - 500.000 người, dân số quy đổi khoảng 260.000 - 300.000 người).

#### b) Quy mô đất đai

- Giai đoạn đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 7.852 ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 5.157 ha (chỉ tiêu 91 m<sup>2</sup>/người), đất ngoài dân dụng khoảng 2.695 ha.

- Giai đoạn đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 10.880 ha, trong đó: Đất dân dụng khoảng 6.697 ha (chỉ tiêu 93 m<sup>2</sup>/người), đất ngoài dân dụng khoảng 4.183 ha.

## 5. Mô hình và cấu trúc phát triển đô thị

Thành phố phát triển theo mô hình đa cực, trong đó lấy vịnh Cửa Lục làm trung tâm kết nối, hướng phát triển đô thị theo hành lang ven biển vịnh Hạ Long; với 4 vùng phát triển như sau:

- Vùng phát triển đô thị về phía Bắc gắn với hệ sinh thái tự nhiên vịnh Cửa Lục và vùng Nam huyện Hoàn Bồ (thuộc huyện Hoàn Bồ), là vùng đô thị sinh thái, dịch vụ hỗ trợ thành phố Hạ Long.

- Vùng phát triển phía Đông với chức năng là trung tâm hành chính, thương mại, văn hóa của thành phố gắn với phát triển không gian đô thị Cẩm Phả.

- Vùng phát triển phía Tây với chức năng đô thị du lịch, dịch vụ, công nghiệp, cảng... hướng phát triển về phía Nam gắn với vịnh Hạ Long.

- Vùng phía Tây mở rộng với chức năng đô thị sinh thái, biển đảo, vùng bảo vệ nguồn nước, hệ sinh thái tự nhiên; với các trung tâm du lịch - dịch vụ tầm cỡ quốc tế, trung tâm giáo dục, thể dục thể thao cấp vùng gắn với phát triển không gian đô thị.

## 6. Định hướng phát triển không gian

### a) Định hướng phát triển không gian tổng thể

- Phát triển không gian mở rộng đô thị về phía Tây Hạ Long và vùng xung quanh vịnh Cửa Lục; kiểm soát phát triển các khu chức năng để tạo không gian cảnh quan xung quanh vịnh Hạ Long, vịnh Cửa Lục; từng bước chuyển đổi theo lộ trình các nhà máy, cơ sở sản xuất công nghiệp xung quanh vịnh Cửa Lục sang chức năng dịch vụ, du lịch và đô thị để đảm bảo môi trường.

- Phân chia không gian đô thị thành 3 vùng kiến trúc cảnh quan gồm: Vùng ven biển, vùng đô thị hiện trạng cải tạo, vùng đồi núi. Quản lý quy hoạch kiến trúc theo từng phân khu để đảm bảo sự đồng bộ, thống nhất và hình thái đô thị đặc trưng.

- Phát triển hệ thống trung tâm phân tán, gắn với các phân vùng phát triển, tạo hình thái phát triển riêng cho từng khu vực. Tăng cường phát triển các trung tâm hỗn hợp, đa năng, cân bằng tại chỗ để phục vụ dân cư đô thị và phát triển dịch vụ, du lịch. Quy hoạch, xây dựng các công trình kiến trúc độc đáo, tạo điểm nhấn tại các khu vực trung tâm, khu vực ven biển, các điểm cao đồi núi.

- Kiểm soát hành lang ven biển, quy hoạch kết nối các dự án riêng lẻ đảm bảo tính tổng thể; ưu tiên phát triển các không gian, công trình và dịch vụ phục vụ cộng đồng; triển khai các biện pháp ứng phó với biến đổi khí hậu

và kịch bản nước biển dâng. Xây dựng dựng hình ảnh kiến trúc cảnh quan riêng cho từng đoạn tuyến ven biển gắn với giải pháp thiết kế đô thị riêng; làm cơ sở thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang không gian ven biển.

- Khai thác các khu vực đồi núi để phát triển dịch vụ đô thị, dịch vụ du lịch và tạo công trình điểm nhấn cho không gian đô thị trên cơ sở tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, tránh san gạt làm biến dạng địa hình, phá vỡ cảnh quan khu vực. Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng tại các khu vực đồi núi, phát triển các không gian xanh, mật độ xây dựng thấp.

- Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu trong đô thị theo hướng bổ sung, nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đáp ứng các tiêu chí đô thị loại 1, nâng cao điều kiện sống của người dân và kết hợp phát triển dịch vụ, du lịch. Các công trình xây dựng mới xen cây phải đảm bảo hài hòa về không gian và kiến trúc với khu vực hiện trạng. Ưu tiên quy hoạch, chuyển đổi mục đích sử dụng đất của các nhà máy, cơ sở sản xuất, cơ quan, trong nội thành thành phố sau khi di dời để bổ sung cơ sở hạ tầng xã hội, công viên, bãi đỗ xe cho các khu vực hiện trạng. Xây dựng mới các tổ hợp công trình chung cư kết hợp dịch vụ, thương mại cao tầng để thay thế khu chung cư cũ, khu dân cư đã xuống cấp để đảm bảo an toàn cho nhân dân và đảm bảo không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Bảo vệ và phát huy sự đa dạng sinh thái, địa hình, cây xanh mặt nước trong đô thị để phát triển hệ thống công viên, cây xanh, mặt nước đô thị. Xây dựng hệ thống cây xanh trở thành hình ảnh đặc trưng cho đô thị Hạ Long.

- Khai thác bãi triều tại các khu vực Tuần Châu, Đại Yên và xung quanh vịnh Cửa Lục phục vụ phát triển đô thị, dịch vụ du lịch, trên cơ sở đánh giá cụ thể về điều kiện tự nhiên, thực trạng hệ sinh thái và các tác động của biến đổi khí hậu. Không bố trí công trình gây ảnh hưởng tới các hoạt động trên biển và hành lang hàng hải quốc tế; không gây tác động tiêu cực tới các hoạt động kinh tế - xã hội đối với khu vực hiện hữu trên bờ; tuân thủ các quy định pháp luật về bảo vệ môi trường, quy hoạch không gian biển và quy hoạch sử dụng vùng bờ.

b) Định hướng phát triển không gian theo các khu vực.

Định hướng phát triển không gian theo 10 khu vực, bao gồm:

- Khu 1 thuộc các phường Hồng Gai, Trần Hưng Đạo, Bạch Đằng, Hồng Hải, Hồng Hà, Hà Trung, Cao Thắng.

+ Là trung tâm hành chính, kinh tế, văn hóa, giáo dục cấp tỉnh và thành phố. Diện tích tự nhiên khoảng 1.405 ha; đất dân dụng 868 ha; đất ngoài dân dụng 303 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 172.000 - 200.000 người.

+ Định hướng cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các khu dân cư hiện hữu, hoàn thiện các tuyến đường bao biển, bổ sung tiện ích công cộng, bãi tắm, bãi đỗ xe, bến thuyền và công trình dịch vụ phục vụ du lịch; hình thành các trung tâm văn hóa, thể dục thể thao vui chơi giải trí, khu đô thị mới trên đồi và ven biển gắn với không gian vịnh Hạ Long.

- Khu 2 thuộc các phường Yết Kiêu, Cao Xanh, Hà Khánh, Cao Thắng, Hà Lâm.

+ Là khu đô thị hiện trạng cải tạo và mở rộng. Diện tích tự nhiên khoảng 1.531 ha; đất dân dụng 1.201 ha; đất ngoài dân dụng 175 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 108.000 - 114.000 người.

+ Hình thành không gian đô thị hiện đại, sinh thái phía Đông vịnh Cửa Lục, cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư đô thị hiện hữu; bố trí các công trình dịch vụ công cộng, y tế, giáo dục, thể dục thể thao khu vực phía Đông thành phố; tăng cường cây xanh các khu vực ven vịnh Cửa Lục, khu vực khai thác than và khu đầu mối kỹ thuật đô thị.

- Khu 3 thuộc các phường Hà Tu, Hà Phong, Hà Trung:

+ Là khu đô thị hiện trạng cải tạo và xây dựng mới. Diện tích tự nhiên khoảng 2.754 ha; đất dân dụng 636 ha; đất ngoài dân dụng 214 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 51.000 - 57.000 người.

+ Xây dựng tuyến đường bao biển kết nối Hạ Long - Cẩm Phả gắn với phát triển đô thị mới. Sử dụng các cơ sở sản xuất công nghiệp, khu vực đồi núi để phát triển các khu vực chức năng đô thị với cơ sở hạ tầng xã hội đồng bộ, hiện đại. Bố trí các công trình dịch vụ đầu mối phía Đông của thành phố như dịch vụ thương mại, bến xe, cảng cá, cụm tiêu thụ công nghiệp.

- Khu 4 thuộc phường Hà Lâm, Hà Trung, Hà Phong, Hà Khánh:

+ Là khu vực hoàn nguyên môi trường các khu khai thác để xây dựng các công viên xanh, các khu du lịch sinh thái và các khu chức năng đô thị. Diện tích khoảng 4.095 ha; đất dân dụng 286 ha; đất ngoài dân dụng 491 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 20.000 - 22.000 người.

+ Hoàn nguyên môi trường từ các khai trường mỏ than, trồng cây xanh tạo cảnh quan, sử dụng các quỹ đất phù hợp để thu hút các dự án phát triển các khu chức năng đô thị như đào tạo, du lịch, sân golf; thực hiện các biện pháp đảm bảo an toàn đối với các khu vực khai trường mỏ hoàn nguyên.

- Khu 5 thuộc phường Giếng Đáy, Hà Khẩu, Việt Hưng:

+ Là khu vực phát triển công nghiệp kết hợp dịch vụ cảng và đô thị hiện trạng cải tạo. Diện tích tự nhiên khoảng 1.890 ha; đất dân dụng 667 ha; đất ngoài dân dụng 1.183 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 57.000 - 66.000 người.

+ Phát triển hoàn chỉnh các khu công nghiệp Việt Hưng, Cái Lân, xây dựng hạ tầng giao thông kết nối Hoàn Bồ, từng bước chuyển đổi các cơ sở sản xuất công nghiệp hiện trạng sang dịch vụ đô thị; phát triển khu vực cảng Cái Lân thành cảng tổng hợp, với dịch vụ hậu cần hiện đại phục vụ các loại hình vận tải đường thủy đa dạng tại khu vực.

- Khu 6 thuộc phường Bãi Cháy, Hùng Thắng:

+ Là trung tâm dịch vụ du lịch và vui chơi giải trí cao cấp. Diện tích khoảng 1.897 ha; đất dân dụng 1.004 ha; đất ngoài dân dụng 461 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 106.000 - 113.000 người.

+ Duy trì các quỹ đất du lịch hiện hữu, ưu tiên phát triển hỗn hợp với các loại hình dịch vụ du lịch vui chơi giải trí, nghỉ dưỡng, thương mại, nhà ở, khách sạn cao tầng tại khu vực ven đường bao biển Bãi Cháy; xây dựng đồng bộ các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại, cảng tàu khách quốc tế, bến du thuyền, bến thủy nội địa; hình thành các phố đi bộ, các tuyến đường bao biển kết hợp bãi tắm công cộng, không gian quảng trường mở ra biển; phát triển các loại hình giao thông công cộng, xe điện, xe đạp để phục vụ du lịch; bố trí các bãi đỗ xe tập trung, hạn chế hoạt động của các phương tiện giao thông cá nhân theo lộ trình.

- Khu 7 thuộc phường Hà Khẩu, Việt Hưng:

+ Là khu đô thị gắn với vùng đồi núi; diện tích khoảng 1.113 ha; đất dân dụng 271 ha; đất ngoài dân dụng 199 ha; dân số đến năm 2040 khoảng 31.000 - 33.000 người.

+ Phát triển công viên rừng để phục vụ đô thị và du lịch. Phát triển các khu chức năng đô thị với mật độ thấp, thấp tầng; kiểm soát chặt chẽ về kiến trúc cảnh quan, hạn chế hoạt động giao thông đầu nối trực tiếp với các tuyến đường đối ngoại.

- Khu 8 thuộc phường Tuần Châu:

+ Trở thành đảo du lịch quốc tế. Diện tích khoảng 1.048 ha; đất dân dụng 476 ha; đất ngoài dân dụng khoảng 415 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 50.000 - 57.000 người.

+ Hình thành khu đô thị du lịch sinh thái - văn hoá, vui chơi giải trí, thể dục thể thao cao cấp; trung tâm dịch vụ, thương mại tầm cỡ quốc tế; khai thác các khu vực bãi bồi bán ngập để phát triển các khu chức năng dịch vụ du lịch. Khu vực ven biển phát triển hệ thống các công viên cây xanh, vui chơi giải trí, bãi tắm và hệ thống các bến thuyền phục vụ giao thông đường thủy.

- Khu 9 thuộc phường Đại Yên, Hà Khẩu:

+ Khu đô thị dịch vụ sinh thái cao cấp. Diện tích khoảng 2.196 ha; đất dân dụng 914 ha; đất ngoài dân dụng 584 ha; dân số đến năm 2040 khoảng 92.000 - 100.000 người.

+ Hình thành khu đô thị dịch vụ sinh thái với cơ sở hạ tầng đồng bộ hiện đại; phát triển các dịch vụ y tế, giáo dục, thể dục thể thao và dịch vụ thương mại chất lượng cao, hình thành khu đô thị cửa ngõ phía Tây của thành phố Hạ Long; bảo vệ các khu vực rừng ngập mặn, rừng phòng hộ.

- Khu 10 thuộc phường Đại Yên, Việt Hưng:

+ Khu đô thị hiện trạng cải tạo, công viên rừng và hồ cảnh quan. Diện tích khoảng 4.058 ha; đất dân dụng 375 ha; đất ngoài dân dụng 158 ha. Dân số đến năm 2040 khoảng 33.000 - 36.000 người.

+ Phát triển không gian du lịch nghỉ dưỡng gắn với sinh thái rừng Yên Lập; bảo tồn, tôn tạo toàn bộ diện tích rừng kết hợp với mặt nước hồ Yên Lập tạo dựng một "lá phổi xanh" phía Tây của thành phố Hạ Long. Bảo tồn và phát huy giá trị lịch sử, tâm linh của chùa Lô Âm; bố trí công viên, bảo tàng chuyên đề kết hợp phát triển du lịch.

## 7. Quy hoạch sử dụng đất

Diện tích tự nhiên thành phố Hạ Long khoảng 27.753,9 ha. Định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040 như sau:

a) Đất xây dựng đô thị đến năm 2040 khoảng 10.880 ha, chiếm 39,2% diện tích đất tự nhiên thành phố. Trong đó:

- Đất dân dụng: 6.697 ha, (chiếm 61,5% đất xây dựng đô thị, chỉ tiêu 93 m<sup>2</sup>/người). Bao gồm:

+ Đất đơn vị ở 4.425 ha, gồm: công cộng đơn vị ở, cây xanh thể dục thể thao, trường học (trường tiểu học, trường trung học cơ sở), đất ở (đất ở hiện trạng cải tạo và đất ở mới), hạ tầng kỹ thuật.

+ Đất công cộng đô thị: 254 ha, gồm: trường trung học phổ thông, bệnh viện chuyên khoa, bệnh viện đa khoa, phòng khám đa khoa, nhà văn hóa, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, rạp xiếc, cung thiếu nhi, trung tâm thương mại, chợ trung tâm đô thị.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: 656 ha, gồm: công viên vườn hoa, công viên chuyên đề.

+ Đất giao thông đô thị: 1.362 ha, gồm các đường trục chính đô thị, đường phân khu vực kết nối các đơn vị ở, đường liên khu vực.

- Đất ngoài dân dụng: 4.183 ha, gồm: Đất trụ sở cơ quan 59 ha; đất công cộng ngoài đô thị 90 ha; đất hỗn hợp 635 ha; đất dịch vụ du lịch 524 ha; đất công nghiệp 1.416 ha; đất hạ tầng đầu mối 233 ha; đất giao thông đối ngoại 271 ha; đất xây xanh chuyên đề – cách ly 916 ha; đất tôn giáo tín ngưỡng 39 ha.

b) Đất khác: khoảng 16.873 ha, gồm: đất danh thắng 5.031 ha; đất dự trữ phát triển khoảng 640 ha; đất an ninh quốc phòng 1.072 ha; đất nghĩa trang 52 ha; sông suối mặt nước 2.947 ha; lâm nghiệp 7.131 ha.

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

a) Định hướng công nghiệp: Chuyển dịch hoạt động sản xuất công nghiệp và dịch vụ cảng sang sản xuất công nghiệp, cụm công nghiệp, dịch vụ hậu cần và kho bãi, với diện tích khoảng 1.416 ha, bao gồm: Phát triển Khu công nghiệp Việt Hưng (511 ha) thành khu công nghiệp sạch, công nghệ cao, với cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ hiện đại. Từng bước chuyển đổi Khu công nghiệp Cái Lân (305 ha) sang công nghiệp sạch, dài hạn có thể chuyển đổi thành khu vực phức hợp dịch vụ đô thị và dịch vụ cảng. Hoàn thiện cụm công nghiệp Hà Khánh (50 ha) để đáp ứng các nhu cầu dịch chuyển công nghiệp nhỏ lẻ trong đô thị. Hoàn nguyên môi trường các khu khai trường mở lộ thiên, chuyển đổi thành các khu công viên cây xanh thể dục thể thao (sân golf), khu du lịch, đô thị sinh thái theo lộ trình đối với các khu kết thúc khai thác; xác định các vành đai cây xanh cách ly, các giải pháp bảo vệ môi trường đối với các mỏ còn tiếp tục khai thác.

b) Định hướng dịch vụ thương mại: Phát triển các tổ hợp dịch vụ thương mại, trung tâm mua sắm tại các khu vực cửa ngõ (nút Minh Khai, Cầu Bang, Hà Phong), trung tâm các khu vực đô thị (Hòn Gai, Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu, Giếng Đáy, Hà Khánh), dịch vụ bán hàng miễn thuế tại những khu vực có kiểm soát để phục vụ phát triển du lịch quốc tế, du lịch chất lượng cao và nhu cầu hệ thống đô thị tại khu vực. Phát triển hệ thống chợ theo phân bố dân cư, đáp ứng nhu cầu của người dân và kết hợp phục vụ du lịch.

c) Định hướng dịch vụ du lịch: Phát triển du lịch vui chơi giải trí, du lịch nghỉ dưỡng, resort cao cấp, cảng tàu khách quốc tế, bến du thuyền, bến thủy nội địa hiện đại đẳng cấp quốc tế tại Bãi Cháy - Hùng Thắng, du lịch văn hóa tại khu vực Hòn Gai, du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng chất lượng cao tại Tuần Châu, Đại Yên, kết hợp với địa phương lân cận để bổ sung các dịch vụ hỗ trợ du lịch. Thu hút đầu tư hệ thống các khách sạn, resort, khu vui chơi giải trí chất lượng cao để cung cấp dịch vụ đa dạng cho khách du lịch. Bố trí quỹ đất 524 ha để xây dựng các cơ sở lưu trú như resort, khách sạn, nhà nghỉ.... Phát triển hệ thống các bãi tắm và dịch vụ công cộng tại các khu vực ven biển Hồng Gai, Hồng Hà, Hà Phong, Cao Xanh, Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu... để phục vụ du khách và cộng đồng. Phát triển các hoạt động đa dạng trên vịnh Hạ Long và vịnh Cửa Lục để phục vụ du khách.



d) Định hướng nông, lâm, ngư nghiệp: Diện tích đất lâm nghiệp khoảng 7.131 ha; chuyển hoạt động trồng rừng sản xuất sang phát triển các công viên rừng tại một số khu vực Hòn Gai, Bãi Cháy, Hùng Thắng. Bảo tồn các rừng ngập mặn ven biển, phát triển rừng tại khu vực khai trường hoàn nguyên để tạo cảnh quan đô thị và hạn chế các tác động tiêu cực của môi trường. Bố trí các cảng cá tại vịnh Cửa Lục, Hà Phong, Tuần Châu để phục vụ nghề cá, quản lý hoạt động nuôi trồng hải sản trên vịnh theo quy định.

đ) Định hướng trụ sở làm việc: Cải tạo nâng cấp trung tâm hành chính cấp tỉnh tại phường Hồng Hà, trung tâm hành chính cấp thành phố tại phường Hồng Gai; dự trữ quỹ đất phát triển trung tâm hành chính tập trung tại khu vực phía Bắc vịnh Cửa Lục. Ứng dụng khoa học công nghệ để nâng cao hiệu quả hoạt động dịch vụ hành chính công. Từng bước di chuyển các cơ quan hành chính phân tán vào khu vực liên cơ quan; điều chỉnh quỹ đất các cơ quan sau khi di dời vào mục đích công cộng như: văn hóa, giáo dục, y tế, công viên, bãi đỗ xe...

e) Định hướng phát triển nhà ở: Phát triển nhà ở tại các khu đô thị mới có hạ tầng đô thị hiện đại, đồng bộ; ưu tiên phát triển nhà ở sinh thái thấp tầng gắn với dịch vụ du lịch tại khu vực Đại Yên, đồi Hùng Thắng, Tuần Châu. Bổ sung các loại hình nhà ở cho thuê, nhà ở xã hội để phục vụ lao động dịch cư, người thu nhập thấp và khách du lịch khi có nhu cầu tại các khu vực phường Hà Khánh, Giếng Đáy.

g) Định hướng cơ sở giáo dục đào tạo: Chuyển cơ sở II Trường Đại học Hạ Long về cơ sở I tại thành phố Uông Bí; nghiên cứu, đề xuất chuyển đổi quỹ đất cơ sở II Trường Đại học Hạ Long thành đất công cộng đô thị. Cải tạo, nâng cấp các cơ sở đào tạo hiện hữu trong đô thị; xây dựng hệ thống trường phổ thông các cấp và trường mầm non theo quy hoạch, quy mô và chỉ tiêu đạt chuẩn quốc gia. Nghiên cứu, dành quỹ đất Trường đại học tư thục tổng hợp, đào tạo đa ngành tại khu vực hoàn nguyên các mỏ than khu vực Hà Lâm, Hà Trung. Xây dựng hệ thống các cơ sở trường phổ thông chất lượng quốc tế tại khu vực Hùng Thắng, Đại Yên, Tuần Châu để phục vụ nhu cầu giáo dục chất lượng cao. Bố trí quỹ đất 43,6 ha, xây dựng 22 cơ sở trường phổ thông trung học (cải tạo nâng cấp 12 trường hiện trạng, xây dựng mới 10 trường theo quy hoạch đô thị).

h) Định hướng cơ sở y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng: Bố trí quỹ đất khoảng 44,2 ha (phía Đông thành phố 15,2 ha, phía Tây thành phố 29 ha). Phát triển hệ thống dịch vụ y tế chất lượng cao phục vụ cho toàn tỉnh và nhân dân thành phố Hạ Long; hình thành hệ thống cơ sở y tế gắn với dịch vụ du lịch điều dưỡng và chăm sóc sức khỏe. Bố trí, xây dựng hệ thống các bệnh viện chuyên khoa và đa khoa tại khu vực Đại Yên, Hà Phong gắn với các trục giao thông đối ngoại, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi của người dân trong tỉnh. Bố trí quỹ đất để mở rộng bệnh viện đa khoa tỉnh, bổ sung các trung tâm y tế theo quy hoạch đáp ứng nhu cầu phát triển của thành phố theo từng giai đoạn.

i) Định hướng cơ sở văn hóa, thể dục thể thao, vui chơi giải trí: Hoàn thiện các trung tâm văn hóa, vui chơi giải trí và thể dục thể thao cấp tỉnh và cấp vùng. Diện tích khoảng 70,9 ha bao gồm các trung tâm thể dục thể thao cấp thành phố, được bố trí theo các phân vùng quy hoạch; phát triển các loại hình thể thao hiện đại gắn với mặt nước, tại khu vực vịnh Hạ Long như đua thuyền, wakeboarding, lặn biển; phát triển hệ thống sân golf tại Hồng Hải, Hà Trung, Tuần Châu, Hà Khẩu, Đại Yên để phục vụ du lịch. Hình thành trung tâm huấn luyện và thi đấu thể thao tỉnh tại phường Đại Yên; Cung văn hóa thanh thiếu nhi tỉnh tại phường Bạch Đằng.

k) Định hướng đảm bảo an ninh quốc phòng: Bảo vệ các khu vực đất, công trình an ninh quốc phòng hiện trạng và các khu vực dự kiến bố trí quy hoạch các công trình an ninh quốc phòng. Quá trình triển khai các dự án phát triển đô thị, hạ tầng đô thị thực hiện các thỏa thuận theo quy chế phối hợp đảm bảo mục tiêu về an ninh quốc phòng.

## 9. Thiết kế đô thị

- Bảo vệ và phát triển hình ảnh vịnh Hạ Long là hình ảnh đặc trưng của đô thị Hạ Long. Cải tạo nâng cấp cảnh quan các công trình kiến trúc điểm nhấn hiện hữu (cầu Bãi Cháy, cáp treo Nữ Hoàng, vòng xoay Mặt trời, bảo tàng, thư viện, cung triển lãm quy hoạch, quảng trường cột đồng hồ, quảng trường Mặt trời), bố trí các công trình điểm nhấn mới tại các khu vực ven biển (Cao Xanh, Hà Phong, Cái Lân, Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu) và các khu vực điểm cao đồi núi (Bãi Thợ, Ba Đèo, Bãi Cháy, Hùng Thắng, Hà Khẩu, Tân Lập).

- Cửa ngõ đô thị: Khu vực cửa ngõ tại các nút Minh Khai, Việt Hưng, Đại Yên, Cầu Bang, Hà Phong, cảng tàu hành khách quốc tế tại Tuần Châu, Bãi Cháy, Cái Lân... được thiết kế cảnh quan, kiến trúc hiện đại hấp dẫn, thu hút du khách và người dân đến với Hạ Long.

- Trục không gian, cảnh quan chính: Cải tạo, nâng cấp cảnh quan các tuyến đường đối ngoại (Cao tốc Hải Phòng - Hạ Long - Vân Đồn, Quốc lộ 18), đường ven biển (Hạ Long - Cẩm Phả, Cao Xanh - Hà Khánh, đường ven biển Bãi Cháy, Hùng Thắng - Đại Yên, đường ven biển Hạ Long Xanh), các tuyến đường chính phục vụ du lịch và đô thị, tạo cảnh quan hấp dẫn, với các tiện ích công cộng thông minh, hiện đại, sinh thái, dễ tiếp cận, có hình ảnh đặc trưng riêng theo từng đoạn tuyến. Hạn chế mở rộng, phát triển với quy mô lớn để bảo vệ cảnh quan tự nhiên và các giá trị văn hóa lịch sử của đô thị. Hình thành một số điểm dịch vụ du lịch có tính chất đặc biệt, không che chắn tầm nhìn ra biển và tạo lập hình ảnh đô thị theo hướng nhìn từ biển vào thành phố.

- Bố trí quảng trường tại các khu vực ven biển (30/4; Hồng Gai, Cao Xanh, Hà Phong, Hùng Thắng, Tuần Châu, Cái Lân), trung tâm đô thị (Cột đồng hồ), gắn với các công viên, phố đi bộ... theo các phân khu chức năng để

tạo không gian mở cho hoạt động cộng đồng. Mỗi quảng trường được thiết kế theo các chủ đề khác nhau để tạo sự đa dạng, hấp dẫn và được hỗ trợ bởi các công trình, dịch vụ công cộng lân cận.

- Kiểm soát chặt chẽ công trình xây dựng cao tầng để phù hợp với đặc điểm hiện trạng từng khu vực, đáp ứng yêu cầu phát triển đồng thời bảo tồn, tôn tạo di sản vịnh Hạ Long và khả năng đáp ứng hạ tầng kỹ thuật của từng khu vực. Hạn chế xây dựng công trình kiến trúc lớn, cao tầng trên các khu vực đồi núi, tại các khu vực đô thị cải tạo, hành lang ven biển, có mặt đứng gây che chắn tầm nhìn, hướng gió giữa khu vực đô thị và không gian biển. Tại các khu vực phát triển mới khuyến khích phát triển cao tầng trên cơ sở đảm bảo yêu cầu kiểm soát dân số, điều kiện hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và phù hợp với các quy chuẩn hiện hành. Tại các khu vực giao cắt giữa các trục đường chính đô thị, các tuyến trục chính đô thị hướng biển khuyến khích xây dựng các công trình cao tầng làm điểm nhấn và định hình không gian đô thị.

- Khuyến khích phát triển các khu vực hoàn nguyên, đất sử dụng kém hiệu quả để bổ sung quỹ đất phát triển đô thị, dịch vụ du lịch, các khu công viên cây xanh chuyên đề, các công trình công cộng, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

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

##### a) Định hướng hạ tầng kỹ thuật xanh, theo mô hình đô thị thông minh

Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật thành phố Hạ Long theo định hướng hạ tầng xanh, ứng dụng khoa học công nghệ, tạo nền tảng cho phát triển bền vững và xây dựng đô thị dịch vụ du lịch quốc tế. Bố trí các trung tâm điều hành tập trung để quản lý vận hành hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị. Lựa chọn giải pháp thiết kế hạ tầng đô thị phù hợp với đặc điểm điều kiện tự nhiên của từng khu vực, khuyến khích sử dụng vật liệu, năng lượng tái tạo, hạn chế cứng hóa bề mặt đô thị để tăng cường khả năng thấm nước tự nhiên. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được thiết kế theo hướng phân tán, cân bằng cho từng khu vực, tự xử lý môi trường theo từng khu vực, bố trí hệ thống hồ điều hòa và kênh thoát nước mặt theo các lưu vực để hỗ trợ thoát nước mặt và tạo cảnh quan đô thị.

##### b) Định hướng quy hoạch giao thông

- Sử dụng các sân bay quốc tế Vân Đồn, Cát Bi để phục vụ vận tải, dịch vụ hàng không. Bố trí các sân bay thủy phi cơ tại Tuần Châu, Hà Phong, vịnh Cửa Lục và các bãi đỗ sân bay để phục vụ du lịch cao cấp, đảm bảo tuyệt đối an toàn hàng không, tuân thủ các quy định của pháp luật về giao thông vận tải.

- Giao thông đối ngoại:

+ Khai thác sử dụng tuyến đường sắt Yên Viên - Cái Lân, bố trí hành lang dự trữ tuyến đường sắt Hạ Long - Móng Cái đi dọc cao tốc Hạ Long - Vân Đồn - Móng Cái để phát triển vận tải hành khách và hàng hóa.

+ Đảm bảo hành lang an toàn và mở rộng cho tuyến cao tốc Hải Phòng - Hạ Long - Vân Đồn, xây dựng hoàn chỉnh các nút giao khác cốt kết nối tại Minh Khai, Việt Hưng, Thống Nhất tạo kết nối thuận lợi vào các khu vực trung tâm của thành phố Hạ Long.

+ Cải tạo, mở rộng quốc lộ 18 đáp ứng yêu cầu giao thông đối ngoại và đảm bảo yêu cầu cảnh quan đoạn qua đô thị. Bố trí các tuyến đường phía Bắc vịnh Cửa Lục và đường bao biển đi qua vịnh Cửa Lục để giảm tải cho tuyến đường quốc lộ 18.

+ Cải tạo nâng cấp các cảng Bãi Cháy, Tuần Châu, xây mới cảng Hà Phong để phục vụ vận tải hành khách quốc tế và hoạt động du lịch trên vịnh Hạ Long. Trên cơ sở quy hoạch phát triển cảng đã được phê duyệt, dự kiến phát triển vùng vịnh Cửa Lục trở thành khu vực cảng tổng hợp (cảng hàng hóa, hành khách, vật liệu xây dựng) bên du thuyền, hoạt động nghề cá; dừng các hoạt động cảng làm ảnh hưởng ô nhiễm môi trường vịnh Cửa Lục và vịnh Hạ Long.

+ Quy hoạch, xây dựng tuyến đường kết nối thành phố Hạ Long với thành phố Cẩm Phả, hoàn chỉnh tuyến đường bao biển khu vực phía Đông thành phố (Cầu Bang, Cao Xanh - Bến phà Bãi Cháy, Lán Bè - Cột 8, kết nối với thành phố Cẩm Phả).

#### - Giao thông đô thị

+ Xây dựng mạng lưới đường chính đô thị đáp ứng lưu lượng và khả năng thông hành lớn, nối liền các trung tâm dân cư lớn, các công trình cấp đô thị. Nâng cấp, cải tạo các tuyến đường hiện có; xây dựng mới tuyến vành đai kết nối các khu vực Hà Tu - Thống Nhất - Lê Lợi - Giếng Đáy, giảm tải lưu lượng giao thông qua cầu Bãi Cháy, quy mô đường khoảng 50 - 60 m.

+ Đường liên khu vực: Cải tạo nâng cấp các tuyến đường hiện có, đảm bảo khả năng thông hành và kết nối. Xây dựng các tuyến đường liên khu vực ở các khu vực quy hoạch mới, đảm bảo quy mô đường tối thiểu 30 m.

+ Đường chính khu vực: Xây dựng mạng lưới đường chính khu vực đảm bảo khoảng cách tối thiểu 300 - 500 m, đảm bảo quy mô đường tối thiểu 22 m.

+ Cầu, hầm: Cải tạo nâng cấp hệ thống cầu hiện trạng đảm bảo quy mô, kết cấu kỹ thuật và khả năng kết nối giao thông. Xây dựng hầm đường bộ qua vịnh Cửa Lục kết nối Bãi Cháy và Hòn Gai, vị trí kết nối phải đảm bảo thuận tiện, kết nối với các đường chính đô thị.

+ Giao thông thủy: Bố trí các cảng hành khách, bến thuyền tại các cụm công trình công cộng ven biển, các điểm du lịch ven biển để hỗ trợ hoạt động giao thông đường thủy. Phát triển hệ thống giao thông đường thủy thành phương tiện giao thông đặc trưng, thuận tiện cho du lịch tại Hạ Long.

- Giao thông tĩnh:

+ Bến xe: Xây dựng mới 2 bến xe (bến xe Giếng Đáy quy mô khoảng 3,2 ha; bến xe khách miền Đông quy mô khoảng 2,2 ha). Cải tạo bến xe Bãi Cháy thành bến xe nội tỉnh, bãi đỗ xe công cộng.

+ Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe tập trung tại các đầu mối giao thông, các điểm du lịch lớn đáp ứng nhu cầu đỗ xe của du khách và các đoàn khách du lịch, hỗ trợ phân luồng phương tiện cá nhân vào dịp cao điểm. Các phân khu đáp ứng nhu cầu bãi đỗ xe tại chỗ, đảm bảo chỉ tiêu 4 m<sup>2</sup>/người. Bãi đỗ xe được bố trí ngầm hoặc nổi gần các trung tâm thương mại, y tế, công viên, quảng trường, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí. Khu vực các phường trung tâm, ưu tiên bố trí bãi đỗ xe ngầm, các tòa nhà để xe nổi nhiều tầng.

- Giao thông công cộng: Phát triển hệ thống xe bus, xe điện, đường sắt đô thị và các loại hình giao thông công cộng thân thiện với môi trường để kết nối các khu vực chức năng. Kết hợp sử dụng các tuyến xe bus của tỉnh Quảng Ninh đi qua thành phố Hạ Long và bố trí mới các tuyến xe bus nội thị phục vụ giao thông công cộng và khách du lịch. Xây dựng tuyến đường sắt đô thị (monorail) liên kết Hạ Long - Cẩm Phả - Vân Đồn - Uông Bí và Hạ Long - Hoàn Kiếm. Khuyến khích ứng dụng các loại hình giao thông kết nối hiện đại tại các khu vực tập trung đông người như công viên, quảng trường, trung tâm thương mại,...; sử dụng các phương tiện giao thông sử dụng năng lượng sạch như ô tô điện, xe đạp điện, xe đạp công cộng, tàu thủy công cộng.

- Nghiên cứu, bố trí các tuyến cáp treo: Cáp treo kết nối giữa khu vực Bãi Cháy sang khu vực đồi Ba Đèo (Cáp treo Nữ hoàng), cáp treo lên chùa Lô Âm, kết nối giao thông lên đỉnh núi Bài Thơ... để phát triển du lịch.

c) Định hướng quy hoạch cao độ nền xây dựng.

Quy hoạch cao độ xây dựng nền các khu vực đô thị phù hợp với tổ chức hệ thống thoát nước mưa hiện có, tận dụng địa hình tự nhiên, ưu tiên giữ lại hệ thống cây xanh mặt nước hiện có. Bổ sung các giải pháp đảm bảo an toàn, chống sạt lở cho các khu vực có nguy cơ cao (khu vực khai trường và ven đồi núi; khu vực ven biển...) phù hợp với kịch bản biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

Đối với những khu vực đã xây dựng ổn định, khi xây dựng xen các công trình mới giữ nguyên cao độ san nền hoặc chỉ san nền cục bộ phù hợp với hiện trạng xây dựng và điều kiện khu vực, đảm bảo không làm ảnh hưởng đến thoát nước mặt của khu vực. Bổ sung các giải pháp kỹ thuật như kè, hào thoát nước, tường chắn sóng; các giải pháp mềm như lưới phá sóng, trồng rừng ngập mặn... đối với các khu vực cao độ nền chưa đảm bảo; kè, tường chắn chống sạt lở với các khu vực ven đồi núi, khai trường.

Đối với các khu vực xây dựng mới ven biển tại các phường Hùng Thắng, Hà Khẩu, Đại Yên, Việt Hưng, Tuần Châu... cao độ xây dựng tối thiểu khu vực dân dụng  $H_{xd} \geq +3,5$  m; khu công nghiệp  $H_{xd} \geq +3,7$  m; khu vực công viên cây xanh  $H_{xd} \geq 3,0$  m. Xây dựng lớp kè chắn sóng, phá sóng bảo vệ các công trình xây dựng ven biển với cao độ phù hợp thực tế biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

Đối với khu vực xây dựng mới tại phường Hà Khánh, Hà Lâm, Hà Phong, Hà Trung, Hà Tu xây dựng bám địa hình khu vực, tiến hành san gạt tạo mặt bằng tại các công trình khu công nghiệp, kho bãi, mỏ than.

Đối với các khu vực khai trường khai thác than: thực hiện hoàn nguyên cần giảm độ dốc, tạo mặt bằng, phủ xanh để giảm nguy cơ rửa trôi, sạt lở trong giai đoạn chưa chuyển đổi mục đích sử dụng.

#### d) Định hướng quy hoạch thoát nước mặt

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa phải đảm bảo thoát nước mưa trên toàn lưu vực. Hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn tại các khu vực xây dựng mới và hệ thống nửa riêng tại các khu vực hiện trạng.

- Thu gom hệ thống thoát nước mặt theo các lưu vực thoát ra các kênh mương hở, hồ điều hòa, trước khi thoát ra vịnh Cửa Lục và vịnh Hạ Long. Trên các trục tiêu chính, khuyến khích bố trí hồ điều tiết tại các vị trí thuận lợi để giảm tiết diện hệ thống thoát nước, lưu giữ nước phục vụ các nhu cầu phi sinh hoạt, cải thiện điều kiện vi khí hậu của khu vực.

- Cải tạo thường xuyên các tuyến mương, cống thoát nước; nạo vét định kỳ và xây dựng kè bờ các đoạn ven biển, sông, suối, hồ trong khu vực, xây tường chắn tại các khu vực có nguy cơ sạt lở.

#### đ) Định hướng quy hoạch cấp điện, năng lượng

- Nhu cầu cấp điện đến năm 2030 là 939MW (tương đương với 900MVA); đến năm 2040 là 1.362MW (tương đương với 1.300MVA).

- Sử dụng nguồn điện quốc gia từ các trạm biến áp có tại khu vực (500KV Quảng Ninh, 220KV Hoàn Bò, 220KV Quảng Ninh, 110KV Giáp Khẩu, 110KV Hà Tu, 110KV Giếng Đáy, 110KV Cái Lân, 110KV Cái Dăm, 110KV chuyên dùng Than Hà Lâm) và xây dựng mới các trạm biến áp tại các khu vực phát triển mới (220KV Hạ Long, 110KV, Cao Thắng, 110KV Hùng Thắng, 110KV KCN Việt Hưng, 110KV Tuần Châu, 110KV Yên Cư...).

- Mạng lưới cao thế.

+ Lưới 220KV: Xây dựng mới tuyến 220KV Nhiệt điện Quảng Ninh - Hạ Long chiều dài 14 km lộ kép.

+ Lưới 110KV: Xây dựng mới các tuyến 110KV (Hạ Long - Giáp Khẩu, Hạ Long - Than Hà Lầm, Giáp Khẩu - Cao Thắng, các rẽ nhánh đi trạm Hùng Thắng, Tuần Châu, Yên Cư...).

- Mạng lưới trung thế (22KV, 35KV): Các tuyến trung thế 35KV hiện có không phù hợp sẽ được di chuyển, cải tạo nâng cấp điện áp lên 22KV và đi theo các tuyến đường quy hoạch, các khu đô thị mới và khu vực trung tâm thành phố lưới 22KV được xây dựng mới, cải tạo và bố trí đi ngầm.

- Mạng lưới hạ thế: Lưới điện hạ thế xây dựng mới ở các khu đô thị và khu vực trong trung tâm thành phố bố trí đi ngầm trong các hào cáp tiêu chuẩn; các trạm biến áp hạ áp tại các khu vực trung tâm thành phố, khu du lịch và các khu đô thị mới sử dụng các loại trạm kios kiểu kín hợp bộ.

- Chiếu sáng đô thị: Cải tạo, nâng cấp, phát triển tất cả các loại hình chiếu sáng, gồm: chiếu sáng các công trình giao thông, chiếu sáng các công trình công cộng và chiếu sáng quảng cáo, lễ hội... Trang bị hệ thống điều khiển tự động, tập trung cho hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị.

#### e) Định hướng quy hoạch bưu chính viễn thông

- Phát triển, nâng cao chất lượng mạng lưới bưu chính, kết hợp cung cấp các dịch vụ công ích với các dịch vụ thương mại đáp ứng nhu cầu phát triển xã hội.

- Tăng cường triển khai đồng bộ các hệ thống ứng dụng công nghệ thông tin phục vụ người dân trên tất cả các lĩnh vực của đời sống kinh tế xã hội.

- Nâng cấp công nghệ chuyển mạch. Phát triển mạnh hạ tầng kỹ thuật công nghệ thông tin theo hướng hiện đại, tốc độ cao, băng thông rộng, đảm bảo an toàn thông tin, an ninh mạng, ứng dụng hiệu quả công nghệ điện toán đám mây cập nhật xu hướng của thế giới.

- Nghiên cứu đầu tư phát triển khu công nghệ thông tin tập trung, công viên phần mềm gắn với các trung tâm lưu trữ, xử lý và cung cấp dữ liệu, dịch vụ công nghệ thông tin cho thị trường.

- Xây dựng mạng truyền dẫn đồng bộ, có tính dự phòng đảm bảo an toàn khi nhu cầu tăng đột biến vào dịp lễ hội hoặc khi có thiên tai, sự cố xảy ra. Dự kiến xây dựng 06 host mới bổ sung cho host Hạ Long hiện có, phục vụ dài hạn đến năm 2050. Tạo nền tảng về hạ tầng truyền dẫn số liệu cho việc triển khai đô thị thông minh tại thành phố Hạ Long.

#### g) Định hướng quy hoạch cấp nước

Quy hoạch 2 hệ thống cấp nước theo 2 khu vực phía Đông thành phố Hạ Long và phía Tây thành phố Hạ Long.

- Khu vực phía Đông thành phố Hạ Long

Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2030 là 75.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đến năm 2040 là 90.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Sử dụng nguồn nước từ hồ Cao Vân, hồ Lương Kỳ.

Công trình đầu mối cấp nước gồm:

+ Nâng cấp Nhà máy nước Diên Vọng đảm bảo công suất cấp nước cho khu vực Đông Hạ Long 50.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Nâng cấp Nhà máy nước Hoàn Bò đảm bảo công suất cấp nước cho khu vực Đông Hạ Long 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Xây dựng mới Nhà máy nước Lương Kỳ, đảm bảo công suất cấp nước cho khu vực Đông Hạ Long 30.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

Mạng lưới cấp nước: Xây dựng bổ sung 01 tuyến ống truyền tải đường kính D700 mm từ nhà máy nước Diên Vọng. Xây dựng mới tuyến ống truyền tải D600 mm từ Nhà máy nước Lương Kỳ. Tiếp tục sử dụng mạng lưới ống cấp nước hiện có trên cơ sở duy trì, bảo dưỡng, nâng cấp đảm bảo công suất và tránh thất thoát; phát triển mạng lưới ống phân phối kết nối mạch vòng cho các khu vực hiện có và các khu đô thị mới.

- Khu vực phía Tây thành phố Hạ Long

Tổng nhu cầu sử dụng nước đến năm 2030 là 80.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; đến năm 2040 là 105.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Sử dụng nguồn nước từ đập Thác Nhoòng trên sông Khe Cài (dự kiến xây dựng hồ Cài trên sông Khe Cài) và hồ Yên Lập.

+ Công trình đầu mối:

. Nâng cấp Nhà máy nước Đồng Ho đảm bảo công suất cấp nước cho khu vực Tây Hạ Long 20.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

. Nâng cấp Nhà máy nước Yên Lập, đảm bảo công suất cấp nước cho khu vực Tây Hạ Long 60.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

. Xây dựng mới Nhà máy nước Đồng Đăng, đảm bảo công suất cấp nước cho khu vực Tây Hạ Long 30.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Mạng lưới cấp nước: Xây dựng bổ sung 02 tuyến ống truyền tải đường kính D600 mm từ nhà máy nước Yên Lập và tuyến ống truyền tải đường kính D500 mm từ nhà máy nước Đồng Ho. Tiếp tục sử dụng mạng lưới ống cấp nước hiện có trên cơ sở duy trì, bảo dưỡng, nâng cấp đảm bảo công suất và tránh thất thoát; phát triển mạng lưới ống phân phối kết nối mạch vòng cho các khu vực hiện có và các khu đô thị mới.



h) Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý nước thải

- Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý đến năm 2040 khoảng 135.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

- Nước thải sinh hoạt:

Các khu dân cư hiện có đã có hệ thống thoát nước chung sẽ xây dựng hệ thống thoát nước riêng (hệ thống cống bao) tách nước thải đưa về các trạm xử lý; các khu vực xây mới sẽ xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng. Toàn thành phố chia thành 06 lưu vực chính:

+ Khu vực Đông Hạ Long chia làm 2 lưu vực chính

. Lưu vực 1: Khu vực trung tâm Hòn Gai. Nước thải thu gom, vận chuyển về trạm xử lý nước thải Hà Khánh. Công suất dự báo đến năm 2040 khoảng 34.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm

. Lưu vực 2: Khu vực phía Đông Hòn Gai. Nước thải thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải Hà Phong. Công suất dự báo đến năm 2040 khoảng 14.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Khu vực Tây Hạ Long chia làm 4 lưu vực chính gồm:

. Lưu vực 1: Khu vực trung tâm Bãi Cháy nước thải thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải Hà Khẩu, công suất dự báo đến năm 2040 khoảng 21.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm. Trạm xử lý nước thải Bãi Cháy hiện nay sẽ dừng hoạt động sau khi trạm xử lý nước thải Hà Khẩu vận hành.

. Lưu vực 2: Khu vực phường Việt Hưng, nước thải thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải Việt Hưng; công suất dự báo đến năm 2040 khoảng 6.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

. Lưu vực 3: Khu vực phía Tây phường Đại Yên, nước thải thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải Đại Yên 1; công suất dự báo đến năm 2040 khoảng 10.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

. Lưu vực 4: Khu vực phía Đông phường Đại Yên, nước thải thu gom và vận chuyển về trạm xử lý nước thải Đại Yên 2; công suất dự báo đến năm 2040 khoảng 9.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm.

+ Các dự án phát triển du lịch, dịch vụ, đô thị tại khu vực xa trung tâm, các dự án xây dựng trước khi hệ thống thoát nước của thành phố được xây dựng, các tàu thuyền du lịch hoạt động trên Vịnh phải có hệ thống thu gom xử lý nước thải riêng.

- Nước thải sản xuất:

+ Khu, cụm công nghiệp tập trung: Nước thải các nhà máy được xử lý sơ bộ trong nhà máy sau đó đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải tập trung của khu công nghiệp đạt tới giới hạn A theo QCVN 40:2011 trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

+ Nước thải từ khu vực mỏ: Theo tính chất nước thải và điều kiện từng khu vực cần xây dựng các công trình xử lý nước thải khác nhau (xử lý nước thải sản xuất, sinh hoạt), xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra môi trường.

- Nước thải y tế: Nước thải y tế cần được thu gom và xử lý riêng trong từng bệnh viện đạt QCVN28/2010/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung.

i) Định hướng quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn

Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn.

Tổng lượng chất thải rắn phát sinh đến năm 2040 khoảng 1.154 tấn/ngày đêm.

- Tất cả các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn công nghiệp và y tế nguy hại phải thu gom và vận chuyển riêng.

- Chất thải rắn sau khi thu gom vận chuyển về xử lý tập trung tại khu liên hợp xử lý chất thải rắn của tỉnh tại huyện Hoàn Bô.

k) Định hướng quy hoạch, quản lý nghĩa trang

Không bố trí nghĩa trang mới trong phạm vi thành phố; khoanh vùng, đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng nằm trong thành phố (Đèo Sen, Hà Khẩu, Hà Tu...). Các nghĩa trang nhỏ, phân tán, không đủ khoảng cách ly, hoặc nằm trong quy hoạch sử dụng đất phải có kế hoạch đóng cửa, trồng cây xanh cách ly, khi có nhu cầu sử dụng đất có thể di chuyển đến nghĩa trang tập trung. Chính trang và xây mới các nhà tang lễ theo các phân vùng để phục vụ nhu cầu sử dụng của nhân dân.

l) Định hướng quy hoạch không gian, hạ tầng kỹ thuật ngầm

Xây dựng hệ thống không gian ngầm tại các công trình công cộng, dịch vụ, nhà cao tầng, kết nối với bãi đỗ xe và hầm đi bộ ngầm để tạo thành một không gian ngầm hoàn chỉnh, phục vụ nhu cầu của người dân đô thị và du khách tại các khu vực trọng tâm đô thị.

Xây dựng hầm đường bộ qua vịnh Cửa Lục để kết nối giao thông cơ giới và giao thông công cộng giữa 2 bên Vịnh; bố trí bãi đỗ xe ngầm ở những vị trí có khả năng kết nối với khu vực xây dựng công trình công cộng ngầm, khu

chung cư; ưu tiên xây dựng lõi đi bộ ngầm kết nối giữa các khu thương mại, dịch vụ và tại các nút giao thông chính trên tuyến đường 18, đường bao biển và tại các khu vực đô thị có mật độ cao.

Bố trí công trình hạ tầng kỹ thuật ngầm tại các tuyến giao thông chính của đô thị có mật độ đường dây đường ống ngầm đi qua với chức năng chủ yếu là truyền dẫn sẽ được quy hoạch vào hệ thống tuynen chính, dọc một số tuyến như: Quốc lộ 18, đường bao biển, các tuyến đường liên khu vực, khu vực, đường trong khu dân cư có thể bố trí các tuynen phân phối, hào kỹ thuật, cống bê tông, ... phục vụ kết nối tới công trình sử dụng.

## 11. Kinh tế đô thị

### a) Chương trình và dự án ưu tiên đầu tư theo các giai đoạn:

- Giai đoạn 2019 - 2020: Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị; hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung đô thị; xây dựng đề án phát triển đô thị xanh gắn với mô hình đô thị thông minh; hoàn thiện các tuyến giao thông và nút giao đầu nối với đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn, hầm Cửa Lục; các dự án hạ tầng du lịch đang triển khai tại Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu.

- Giai đoạn 2021 - 2030: Phát triển và nâng cao chất lượng không gian ven biển; xây dựng hoàn thiện các tuyến đường ven biển, không gian công cộng và dịch vụ công cộng ven biển; mở rộng đô thị về phía Đông (Hà Phong), phía Tây (Đại Yên) và mở rộng kết nối về phía Bắc vịnh Cửa Lục (Hoành Bồ). Thực hiện cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu, nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng các quỹ đất hiện có; phát triển hệ thống giao thông kết nối đô thị như: Hầm Cửa Lục, đường sắt đô thị, tuyến giao thông công cộng và các loại hình giao thông thủy để tăng cường kết nối giao thông giữa các khu vực; phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, đáp ứng tiêu chí đô thị loại 1, hướng tới tiêu chuẩn quốc tế, cơ sở hạ tầng được thiết kế lưỡng dụng để phục vụ đô thị và phục vụ hoạt động dịch vụ du lịch.

- Giai đoạn 2031 - 2040: Mở rộng kết nối ra các khu vực lân cận như Hoành Bồ, Quảng Yên, Cẩm Phả để tạo không gian phát triển hài hòa, dựa trên nguyên tắc bảo tồn và phát huy giá trị vịnh Hạ Long. Khai thác các khu vực chuyên đổi như khu vực Cái Lân, khai trường khai thác than, cơ sở sản xuất để tạo các công trình dịch vụ đô thị, công viên đô thị và bổ sung không gian phát triển cho thành phố Hạ Long. Thu hút phát triển các công trình kiến trúc tạo điểm nhấn đô thị.

b) Nghiên cứu đề xuất các cơ chế chính sách đặc thù, hấp dẫn tạo điều kiện huy động đa dạng nguồn lực trong nước và quốc tế tham gia xây dựng phát triển đô thị và dịch vụ du lịch.

## 12. Đánh giá môi trường chiến lược

Thực hiện các giải pháp đồng bộ để bảo vệ môi trường vịnh Hạ Long và vịnh Cửa Lục. Bảo vệ và phục dựng hệ sinh thái, đa dạng sinh học: đặc biệt là hệ sinh thái rừng ngập mặn quanh vùng vịnh Cửa Lục, Đại Yên, Quảng Yên, các hệ sinh thái san hô tại vịnh Hạ Long; hoàn nguyên các khai trường khai thác khoáng sản.

Thực hiện chuyển đổi các hoạt động khai thác than, sản xuất công nghiệp, vận tải hàng hóa để giảm nguy cơ gây ô nhiễm tới môi trường đô thị thành phố Hạ Long và góp phần bảo vệ di sản vịnh Hạ Long.

Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng đô thị, đặc biệt là xây dựng dự án tại các khu vực khai thác bãi triều, khu vực san gạt đồi núi để đảm bảo môi trường cảnh quan và các tác động tiêu cực tới môi trường đô thị.

Thực hiện các biện pháp thích ứng với biến đổi khí hậu để ứng phó với các tác động tiêu cực của biến đổi khí hậu gây ra. Áp dụng khoa học công nghệ, kỹ thuật; xây dựng kế hoạch thích ứng biến đổi khí hậu; xây dựng kế hoạch phòng chống tai biến môi trường đặc biệt tại khu vực phát triển công nghiệp ven vịnh Cửa Lục, khu vực hoạt động tàu thuyền du lịch, các khu vực khai thác khoáng sản; khoanh vùng các vùng bảo vệ sinh thái, bảo tồn đa dạng sinh học, bảo vệ cảnh quan.

## 13. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung

Ban hành Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 kèm theo quyết định phê duyệt này.

### **Điều 2. Tổ chức thực hiện**

#### 1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh:

- Tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch.
- Tổ chức rà soát và lập các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị phù hợp với đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt.
- Tổ chức lập và ban hành Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc thành phố Hạ Long, làm cơ sở cho quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố.
- Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư.

2. Giao các bộ, ngành và địa phương có liên quan trên cơ sở quy hoạch được duyệt phối hợp với Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh triển khai thực hiện các quy hoạch ngành, quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị tại địa phương đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất.

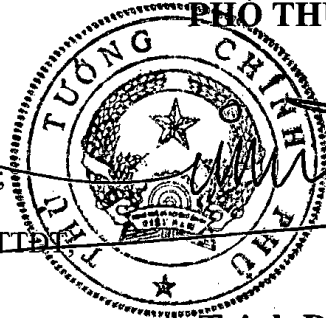
3. Yêu cầu Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh chủ trì, phối hợp với các bộ, ngành và địa phương liên quan tổ chức điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 đảm bảo thống nhất với quy hoạch sử dụng đất đã được Chính phủ phê duyệt.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Bộ trưởng Bộ Xây dựng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./

**Nơi nhận:**

- Thủ tướng, các Phó Thủ tướng Chính phủ;
- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Công Thương, Y tế, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Quốc phòng;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Quảng Ninh;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, TGĐ Công TTĐ, các Vụ: TH, KTTH, QHĐP, KGVX, NN, NC;
- Lưu: VT, CN (2b). *AL*



**KT. THỦ TƯỚNG  
PHÓ THỦ TƯỚNG**

**Trịnh Đình Dũng**