UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH QUẢNG NINH**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 3897/QĐ-UBND	*Quảng Ninh, ngày 09 tháng 10 năm 2020*

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Sân bay, Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh

UỶ BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Quy hoạch đô thị 2015; Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ "Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị"; 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/82019 của Chính phủ "Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng"; 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"; các Thông tư hướng dẫn hiện hành; các Quy chuẩn, Quy phạm và tiêu chuẩn xây dựng hiện hành;

Căn cứ Quyết định số 1856/QĐ-TTg ngày 27/12/2018 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 266/QĐ-TTg ngày 17/02/2020 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn đến năm 2040;

Căn cứ Thông báo số 1920-TB/TU ngày 31/8/2020 của Tỉnh ủy Quảng Ninh thông báo kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại hội nghị của Ban Thường vụ Tỉnh ủy ngày 26/8/2020; Văn bản số 4133/BXD-QHKT ngày 25/8/2020 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến nội dung đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Bắc Cái Bầu và Khu vực sân bay, Khu kinh tế Vân Đồn,

tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Quyết định số 1561/QĐ-UBND ngày 14/5/2020 của UBND Tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực sân bay, Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 156/TTr-SXD ngày 08/10/2020, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn tại Tờ trình số 300/TTr-BQLKKTVĐ ngày 14/9/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực Sân Bay, Khu kinh tế Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch:

a) Phạm vi ranh giới: Khu vực Sân bay nằm phía Tây đảo Cái Bầu, thuộc địa giới hành chính của xã Đoàn Kết, Bình Dân, Đài Xuyên, Đông Xá, huyện Vân Đồn, tỉnh Quảng Ninh. Giới hạn khu đất như sau: Phía Đông giáp khu vực đồi núi; phía Tây giáp sông Voi Lớn; phía Nam giáp Luồng Cửa Ông; phía Bắc giáp Khu vực Bắc Cái Bầu.

b) Diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng: 5.166 ha (trong đó diện tích thuộc thị xã Đài Xuyên khoảng: 2.097 ha; xã Bình Dân khoảng: 1.961 ha; xã Đoàn Kết khoảng: 1.045 ha và xã Đông Xá khoảng: 63 ha). Diện tích quy hoạch phân khu không bao gồm diện tích sân bay và diện tích dự kiến mở rộng của sân bay Vân Đồn.

2. Tính chất:

- Khu phức hợp đô thị, dịch vụ, công nghiệp gắn với cảng hàng không quốc tế, trung tâm thương mại tự do; công nghiệp công nghệ cao, dịch vụ hậu cần, hỗ trợ, logistics và khu nghiên cứu, chuyển giao công nghệ.

- Phát triển theo mô hình đô thị sinh thái, đồng bộ về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo hướng phát triển bền vững và bảo vệ môi trường.

3. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính:

Trên cơ sở định hướng của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn đến năm 2040. Dự báo quy mô phát triển của khu vực như sau:

a) Quy mô dân số, lao động: Dân số dung nạp của khu vực khoảng 103.000 người, trong đó:

- Dân số thường trú: khoảng 75.000 người

- Dân số quy đổi: khoảng 28.000 người;

b) Dự báo nhu cầu sử dụng đất:

- Diện tích tự nhiên khoảng 5.166 ha;

- Diện tích đất xây dựng khoảng: 2.898,2 ha.

c) Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính: Áp dụng chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của phân khu đã được phê duyệt trong quy hoạch chung tương đương với chỉ tiêu đô thị loại II, tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn, quy định hiện hành.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

4.1. Tổ chức không gian tổng thể:

a) Tổ chức không gian tổng thể:

- Khu vực sân bay phân thành các khu vực với các hình thái phát triển đặc trưng, phù hợp với đặc điểm địa hình và tính chất chức năng của từng khu vực. Hình ảnh chủ đạo là khu đô thị công nghệ với nhiều công trình kiến trúc hiện đại hấp dẫn, bao quanh khu vực Sân bay.

- Các công trình dịch vụ thương mại, hỗ trợ logistics sẽ bố trí tập trung tại khu vực trung tâm, kế cận phía Bắc Sân bay, đấu nối trực tiếp để phục vụ cho phát triển các hoạt động dịch vụ thương mại quốc tế.

- Khu vực phía Bắc ưu tiên phát triển khu nghiên cứu, dịch vụ du lịch, khu đô thị thông minh gắn với khai thác hệ cảnh quan sinh thái khu vực và điểm nút cửa ngõ vào khu vực vui chơi giải trí ở phía Đông Bắc Cái Bầu.

- Khu vực phía Nam quy hoạch bố trí các khu công nghiệp công nghệ cao, cụm công nghiệp, làng nghề và các hoạt động công nghiệp hỗ trợ khác.

- Khu vực nút giao Đoàn Kết sẽ bố trí khu đô thị phức hợp để dự trữ phát triển các chức năng về hành chính, tài chính, dịch vụ thương mại và các dịch vụ hỗ trợ khác, gắn với điểm cửa ngõ chính vào Khu kinh tế Vân Đồn.

- Bố trí 03 khu vực chức năng với 06 đơn vị ở mới có hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ. Các khu vực dân cư hiện trạng được tổ chức, sắp xếp lại để đồng bộ về không gian, và cơ sở hạ tầng kỹ thuật đạt tiêu chí đô thị loại II. Các khu ở mới được tổ chức theo hình thái không gian và đặc điểm địa hình cảnh quan của khu vực.

- Cấu trúc không gian các khu chức năng dựa chủ yếu trên mạng ô cờ, bám theo khung cấu trúc là các tuyến đường trục và tổ chức phù hợp với đặc điểm chức năng của các công trình như thương mại, công nghiệp, khu ở.

- Các khu vực dân cư hiện trạng nằm ở phía Đông đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn – Móng Cái được cải tạo chỉnh trang, nâng cao mật độ xây dựng, bổ sung hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đáp ứng tiêu chí đô thị loại II. Bố trí xen ghép các điểm dân cư mới để đáp ứng nhu cầu tái định cư. Bảo vệ các công trình, không gian, cảnh quan gắn với đặc điểm văn hóa lịch sử, bản sắc đặc trưng của khu vực.

- Các công trình kiến trúc hiện đại, kết hợp với địa hình tự nhiên, cảnh quan sinh thái mặt nước và các công trình nhân tạo có tính biểu tượng, tạo hình ảnh mạnh mẽ, động lực phát triển mới cho Khu kinh tế Vân Đồn.

- Kiểm soát chiều cao công trình tại khu vực 2 đầu Sân bay theo hướng thấp tầng, mật độ thấp để phù hợp với yêu cầu tĩnh không của sân bay. Bố trí các tổ hợp kiến trúc xây dựng tập trung, hợp khối tại các khu vực trọng tâm và thấp tầng, mật độ thấp về các khu vực đồi núi, mặt nước.

- Khu vực tiếp giáp với mặt nước được khai thác chủ yếu làm dịch vụ công cộng, dịch vụ du lịch sinh thái, kết hợp với bảo vệ và phát triển hệ thống các khu vực rừng phòng hộ để ứng phó với các biến đổi tiêu cực của môi trường trong tương lai.

b) Tổ chức không gian theo các phân vùng

Cảnh quan khu vực sân bay được phân thành 3 vùng cụ thể gồm:

- (1) Khu phía Bắc: Khu đô thị sinh thái gắn kết với yếu tố mặt nước, đồi núi và cây xanh tự nhiên hiện trạng.

- (2) Khu trung tâm: Kết hợp với Sân bay Vân Đồn, tạo nên các tổ hợp kiến trúc hiện đại, hấp dẫn.

- (3) Khu phía Nam: Khu đô thị công nghiệp công nghệ cao với các nhà xưởng thấp tầng, hiện đại.

c) Tổ chức không gian các tuyến trục:

Hình thành các tuyến trục kết nối về giao thông, kết nối về hoạt động, kết nối về không gian và kết nối về cảnh quan.

- Đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn – Móng Cái:

+ Bố trí các tuyến đường gom, đường sắt đô thị và đệm cây xanh cách ly dọc tuyến đường cao tốc để đảm bảo cách ly an toàn và hạn chế các tác động tiêu cực đối với hoạt động hai bên tuyến đường.

+ Bố trí 03 nút giao thông lập thể được tổ chức thành các không gian trọng tâm, cửa ngõ cho các phân khu chức năng. Vị trí của 03 nút giao gắn với đường liên khu vực của Khu kinh tế Vân Đồn.

+ Hai bên hành lang tuyến cao tốc sẽ bố trí cây xanh cảnh quan và lớp cây xanh cách ly để ngăn cách tiếng ồn và các nguồn ô nhiễm phát sinh tác động vào khu vực đô thị và các công trình có liên quan.

+ Hạn chế tối đa hình thành các mái taluy có nguy cơ sạt trượt và tác động tiêu cực tới cảnh quan dọc tuyến và hình ảnh chung của Khu kinh tế Vân Đồn. Từng bước khắc phục các mái taluy, điểm cảnh quan xấu hình hiện có hai bên hành lang tuyến.

- Tuyến trục vành đai kết nối phía Bắc:

+ Bố trí các công trình dịch vụ công cộng liên khu vực như bệnh viện, trường đại học, viện nghiên cứu và các trung tâm dịch vụ công cộng dọc hành lang tuyến. Hạn chế bố trí công trình nhà ở dân dụng bám dọc tuyến làm ảnh hưởng tới tốc độ di chuyển của tuyến đường vành đai.

+ Trục vành đai phía Bắc hình thành kết nối các khu chức năng chính của khu vực, đây là trục hoạt động di chuyển thường xuyên của người dân, lao động và du khách. Tuyến đường được thiết kế quy mô lớn, đảm bảo tốc độ di chuyển nhanh, hạn chế các công trình dịch vụ bám trực tiếp vào tuyến đường. Tại các điểm trung tâm có thể bổ sung các tuyến đường gom để bố trí các công trình dịch vụ công cộng hỗn hợp, phục vụ chung cho khu vực.

+ Hoạt động hai bên tuyến được thay đổi theo từng đoạn tuyến khi đi qua

các khu vực chức năng. Mỗi đoạn tuyến, gắn với chức năng sẽ có các hình thức tổ chức không gian khác nhau để là cơ sở nhận biết hoạt động của mỗi khu vực.

- Đường kết nối Đoàn Kết – Cái Rồng:

+ Hạn chế bố trí công trình trực tiếp đấu nối vào tuyến đường, tạo khu vực gần nút Đoàn Kết bổ sung các tuyến đường gom của khu vực tái định cư và khu vực trung tâm hành chính để phục vụ hoạt động giao thông.

+ Phát triển cây xanh cảnh quan dọc tuyến đường để tạo cảnh quan hấp dẫn cho khu vực cửa ngõ kết nối vào Khu vực Cái Rồng. Bổ sung hành lang phát triển các tuyến giao thông công cộng, xe bus để phục vụ nhu cầu giao thông tại khu vực.

- Trục kết nối phía Nam:

+ Trục kết nối phía Nam được hình thành từ Nút giao Đoàn Kết nối về phía Khu vực Cái Rồng. Hình thành trục liên kết giao thông bằng đường bộ và đường sắt đô thị với các tuyến giao thông hỗ trợ nhanh khác.

+ Khu vực phía Đông trục đường sẽ ưu tiên bố trí dân cư và dịch vụ công cộng. Khu vực phía Tây trục đường là Khu công nghiệp tập trung gắn với công nghệ cao, dịch vụ hậu cần, logistics, cụm công nghiệp, cảng cá.

+ Hạn chế bố trí công trình bám dọc tuyến đường, trồng cây xanh cách ly và tạo cảnh quan dọc tuyến.

d) Tổ chức không gian các khu vực điểm nhấn:

+ Bố trí 07 quảng trường gắn với các phân khu, được thiết kế theo tính chất chức năng của từng khu vực như: quảng trường hành chính, quảng thường thương mại, quảng trường công nghệ, quảng trường công cộng, quảng trường nước, quảng trường văn hóa.

+ Bố trí 08 cửa ngõ trong đó có 01 của ngõ về hàng không gắn với Sân bay quốc tế Vân Đồn và 07 cửa ngõ tại điểm nút giao thông quan trọng tạo điểm nhấn cho khu vực.

+ Tổ hợp trung tâm điểm nhấn bố trí tại khu trung tâm dịch vụ thương mại.

4.2. Tổ chức không gian các khu vực chức năng:

Khu vực Sân bay được phân chia thành 03 khu vực chức năng gồm:

- Khu 1 – Phân khu phía Bắc; Diện tích khoảng 1.519 ha; Dân số khoảng 45.560 người; tầng cao tối đa khoảng 20 tầng; mật độ xây dựng trung bình khoảng 40%; hệ số sử dụng đất khoảng 2-4 lần.

- Khu 2 – Phân khu trung tâm; Diện tích khoảng 2.570 ha; Dân số khoảng 35.560 người; tầng cao tối đa khoảng 15 tầng; mật độ xây dựng trung bình khoảng 30%; hệ số sử dụng đất khoảng 2-3 lần.

- Khu 3 – Phân khu phía Nam; Diện tích khoảng 1.077 ha; Dân số khoảng 21.880 người; tầng cao tối đa khoảng 10 tầng; mật độ xây dựng trung bình khoảng 50%; hệ số sử dụng đất khoảng 2-3 lần

5. Quy hoạch sử dụng đất:

Diện tích tự nhiên toàn khu quy hoạch: 5.166 ha. Đất xây dựng đô thị: khoảng 2.898,2 ha, chiếm 56,1% diện tích khu quy hoạch.

a) Đất dân dụng: khoảng 994,7 ha, chiếm 19,3% diện tích khu quy hoạch:

- Đất đơn vị ở: khoảng 527,8 ha, chiếm 10,2% diện tích khu quy hoạch. Gồm đất khu dân cư hiện trạng cải tạo, xen cấy, đất đơn vị ở mới, các công trình công cộng, trường học, y tế, cây xanh đơn vị ở.

- Đất công cộng đô thị: Khoảng 54,3 ha, chiếm 1,1% diện tích khu quy hoạch. Các công trình công cộng, bao gồm: bệnh viện, trường THPT, bảo tàng, thư viện, nhà văn hóa và các công trình công cộng khác. Mật độ xây dựng trung bình khoảng 30 – 40%, tầng cao từ 3 – 5 tầng.

- Đất cây xanh công viên, thể dục thể thao: Khoảng 87,4 ha, chiếm 1,7% diện tích khu quy hoạch. Gồm đất công viên cây xanh tập trung, công viên khu vực, trung tâm thể dục thể thao phục vụ đô thị và các khu vui chơi giải trí.

- Đất giao thông đô thị: Khoảng 325,2 ha, chiếm 6,3% diện tích khu quy hoạch. Gồm đất đường chính khu vực, đường khu vực và đường phân khu vực. Cải tạo mở rộng và chỉnh trang các tuyến giao thông hiện trạng.

b) Đất ngoài dân dụng: Khoảng 1.903,5 ha, chiếm 36,8% diện tích khu quy hoạch:

- Đất trụ sở cơ quan, hành chính: Khoảng 41,9 ha, chiếm 0,8% diện tích khu quy hoạch. Mật độ xây dựng trung bình khoảng 30 – 40%, tầng cao từ 3–5 tầng.

- Đất hỗn hợp (không ở): Khoảng 175 ha, chiếm 3,4% diện tích khu quy hoạch. Bố trí các chức năng văn phòng, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch tại các khu vực dọc các tuyến đường chính đô thị, đường liên khu vực của khu quy hoạch đáp ứng nhu cầu thương mại, văn phòng và dịch vụ của đô thị. Mật độ xây dựng trung bình khoảng 35 – 40%, tầng cao từ khoảng 10 – 30 tầng.

- Đất thương mại, dịch vụ: Khoảng 95,4 ha, chiếm 1,8% diện tích khu quy hoạch.

- Đất du lịch, khách sạn: khoảng 136,6 ha, chiếm 2,6% diện tích khu quy hoạch. Bao gồm các loại hình đất xây dựng du lịch lưu trú. Mật độ xây dựng trung bình khoảng 20 – 40%, tầng cao trung bình từ 3– 15 tầng.

- Đất resort: khoảng 85,8 ha, chiếm 1,7% diện tích khu quy hoạch. Bao gồm các loại hình du lịch nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái. Mật độ xây dựng trung bình khoảng 20 – 40%, tầng cao trung bình từ 2 – 5 tầng.

- Đất công nghiệp công nghệ cao, : khoảng 676,1 ha, chiếm 13,1% diện tích khu quy hoạch.

- Đất cụm công nghiệp: khoảng 53,7 ha, chiếm 1,0% diện tích khu quy hoạch.

- Đất kho bãi: khoảng 15,3 ha, chiếm 0,3% diện tích khu quy hoạch.

- Đất đào tạo: khoảng 50,3 ha, chiếm 1,0% diện tích khu quy hoạch.

- Đất giao thông chính đô thị và liên khu: khoảng 308,8 ha, chiếm 6,0%

diện tích khu quy hoạch. Bao gồm: đường chính đô thị, đường liên khu vực.

- Đất giao thông đối ngoại: khoảng 184,9 ha, chiếm 3,6% diện tích khu quy hoạch.

- Đất an ninh quốc phòng: khoảng 33,9 ha, chiếm 0,7% diện tích khu quy hoạch.

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật: khoảng 45,8 ha, chiếm 0,9% diện tích khu quy hoạch. Bao gồm: các công trình trạm biến áp, trạm xử lý nước thải.

c) Đất khác: khoảng 2.267,8 ha, chiếm 43,9% diện tích khu quy hoạch. Bao gồm: mặt nước, cây xanh cách ly, cây xanh chuyên đề, cảnh quan, nghĩa trang, lâm nghiệp, mặt nước và đất dự trữ phát triển.

6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

6.1. Quy hoạch Giao thông

a) Quy hoạch giao thông đối ngoại

- Giao thông đường bộ: Cao tốc Hạ Long – Vân Đồn – Móng Cái: Giai đoạn I: quy mô đường cao tốc có 04 làn xe, xây dựng tuyến đường gom hai bên từ nút giao Đoàn Kết đến sân bay Vân Đồn đạt tiêu chuẩn cấp III đồng bằng. Giai đoạn II: mở rộng quy mô đường lên 120m, nâng cấp làn cao tốc lên 6 làn xe, xây dựng tuyến đường gom hai bên theo tiêu chuẩn đường đô thị rộng 23-31,5m. Dự trữ hành lang cho tuyến đường sắt đô thị và đường sắt cao tốc. Xây dựng các nút giao khác mức với các tuyến đường đô thị.

- Giao thông đường thủy:

+ Luồng đường thủy. Nạo vét luồng đường thủy trên sông Voi Lớn, đảm bảo cho tàu vận chuyển hàng hóa và du lịch.

+ Cảng, bến thuyền: Xây dựng cảng tổng hợp trên sông Voi Lớn, gần Sân bay Vân Đồn, và cảng tổng hợp nằm phía Nam khu vực.

- Giao thông hàng không: Sân bay Vân Đồn nằm ở trung tâm khu vực, kết nối với đường cao tốc Hạ Long – Vân Đồn – Móng Cái.

b) Quy hoạch mạng lưới giao thông đô thị:

- Đường chính đô thị, gồm các tuyến:

+ Mặt cắt 1-1, quy mô đường rộng 64m.

+ Mặt cắt 2-2, quy mô đường rộng 50m.

+ Mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 40m.

+ Mặt cắt 4-4, quy mô đường rộng 42m.

+ Mặt cắt 8-8, quy mô đường rộng 32-40m.

- Đường liên khu vực

+ Mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 40m.

- Đường chính khu vực:

+ Mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 40m.

+ Mặt cắt 5-5, quy mô đường rộng 26m.

+ Mặt cắt 5A-5A, quy mô đường rộng 24m.

- Đường khu vực:

+ Mặt cắt 5-5, quy mô đường rộng 26m.

+ Mặt cắt 6-6, quy mô đường rộng 20,5m.

- Đường phân khu vực:

+ Mặt cắt 6-6, quy mô đường rộng 20,5m.

+ Mặt cắt 7-7, quy mô đường rộng 17m.

- Bến, bãi đỗ xe:

+ Bến xe: xây dựng bến xe gần nút giao phía Bắc sân bay Vân Đồn.

+ Bãi đỗ xe: Bố trí các bãi đỗ xe phục vụ khu vực đảm bảo chỉ tiêu đỗ xe 3,5m2/người, với bán kính phục vụ ≤ 500m.

- Giao thông công cộng:

Sử dụng kết hợp các loại hình giao thông: Đường sắt đô thị, xe buýt và taxi thủy.

6.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ xây dựng khu vực đô thị xây dựng mới là Hxd ≥ +3,5m. Khu công nghiệp là Hcn ≥ +3,7m. Khu vực công viên cây xanh Hcx ≥ +3,0m.

- Đối với những khu vực xây dựng sát biển xây dựng hệ thống đê, kè bao bọc hạn chế sóng dâng, sóng leo, xâm nhập mặn ảnh hưởng xấu đến đô thị.

- Thực hiện cân bằng đào đắp cho toàn khu vực. Sử dụng các gò đồi, mỏ đất tại khu vực để đắp nền cho các khu vực thấp trũng và đắp nền cho khu vực Cái Rồng.

- Xây dựng kè, tường chắn khu vực dự kiến khai thác sườn núi để xây dựng công trình tránh hiện tượng sạt lở đất.

6.3. Quy hoạch Thoát nước mặt:

- Sử dụng mạng lưới thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải sinh hoạt. Khu vực Sân bay chia làm 05 lưu vực thoát nước như sau:

+ Lưu vực 1: Khu vực phía bắc, thoát nước tự chảy theo các trục tiêu chính hiện trạng sau đó ra sông Voi Lớn.

+ Lưu vực 2: Khu vực phía Nam xã Bình Dân, khu vực này thoát nước theo địa hình tự nhiên ra rạch suối tự nhiên hiện trạng sau đó ra sông Voi Lớn.

+ Lưu vực 3: Khu vực tiếp giáp phía Đông Bắc của Sân bay Vân Đồn, thiết kế mới tuyến mương xây hở kích thước BxH: 15x3m thoát ra phía Bắc của Sân bay và ra sông Voi Lớn.

+ Lưu vực 4: Khu vực tiếp giáp Đông Nam của sân bay Vân Đồn. Lưu vực này thiết kế mới tuyến kênh hở B: 50m dẫn nước từ lưu vực phía đông đường cao tốc Vân Đồn ra biển. Đây là kênh tiêu quan trọng hứng nước từ đỉnh núi Cái Bầu đổ về tràn vào khu vực Sân bay.

+ Lưu vực 5: Khu công nghiệp phía Nam khu vực quy hoạch. Lưu vực này nước mưa tập trung về các trục tiêu hiện có thoát ra sông Voi Lớn theo

hướng từ Đông sang Tây. Thiết kế các trục tiêu chính có hướng tuyến phù hợp với các tuyến cống hiện trạng qua đường đã có trên trục đường cao tốc Hạ Long -Vân Đồn - Móng Cái.

- Mạng lưới cống ngầm chôn dưới hè, lòng đường dẫn nước về các trục tiêu theo quy hoạch. Bố trí cống ngăn triều, van chống chảy ngược tại vị trí kênh mương, cửa xả thoát nước ra biển, hạn chế triều cường lên cao gây xâm nhập mặn ngược trở lại đô thị.

- Tuân thủ quy định về hành lang cách ly, kè bờ bảo vệ sông suối, kênh rạch đảm bảo thoát nước.

6.4. Quy hoạch Cấp điện:

- Tổng nhu cầu phụ tải cấp điện cho khu vực: Khoảng 200MW

- Nguồn điện: Trạm biến áp 110KV Khu vực sân bay

- Lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện cao thế theo đúng quy định của pháp luật đối với tuyến đường dây 220KV, 110KV từ trạm 220KV Cộng Hòa đi trạm 220KV Vân Đồn, rẽ nhánh 110KV đi trạm 110KV Vân Đồn 4 và trạm 110KV Khu vực sân bay.

+ Lưới điện trung thế: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22KV đi trong hào kỹ thuật tiêu chuẩn trên vỉa hè đường giao thông quy hoạch. Các tuyến điện nổi hiện có trong khu vực dân cư hiện hữu sẽ từng bước hạ ngầm hoàn toàn. Khu vực công nghiệp, khu vực không phát triển đô thị, sử dụng đường dây nổi. Kết cấu lưới trung áp 22KV trong từng khu phải tuân thủ nguyên tắc xây dựng dạng mạch vòng kín vận hành hở. Trong chế độ làm việc bình thường, khả năng tải không vượt quá 70% công suất để đảm bảo độ dự phòng vận hành.

+ Lưới điện hạ thế: Được đi ngầm trong hào kỹ thuật tiêu chuẩn vỉa hè đường giao thông quy hoạch. Bán kính phục vụ của mạng lưới điện hạ thế đảm bảo nhỏ hơn hoặc bằng 300m. Kết cấu lưới hạ thế theo mạng hình tia.

+ Lưới điện chiếu sáng: Mạng lưới điện chiếu sáng trong khu vực sẽ được chôn ngầm. Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã, hình dáng đẹp, hài hòa với cảnh quan chung. Bóng đèn ưu tiên sử dụng loại đèn tiết kiệm điện như đèn Led chiếu sáng chung cho đường phố.

- Trạm biến thế: Cấp điện áp của trạm hạ thế xây dựng mới là 22/0,4KV. Vị trí các trạm hạ thế được lựa chọn khu vực cây xanh, quảng trường để không ảnh hưởng đến dân cư hiện có trong khu vực và gần đường giao thông để tiện thi công. Trạm biến thế sử dụng loại một trụ, kiểu kín để tiết kiệm diện tích xây dựng.

6.5. Quy hoạch Thông tin liên lạc:

- Tổng nhu cầu thuê bao: Khoảng 300.000 thuê bao

- Định hướng bưu chính: Trong khu vực nghiên cứu xây dựng 02 điểm bưu cục cấp 3, cung cấp các dịch vụ bưu chính cho khu vực nghiên cứu. Ngoài ra, phát triển mô hình mạng lưới điểm phục vụ có tính cơ động cao như ki ốt lưu động, trạm bưu kiện tự động.

- Định hướng công trình đầu mối thông tin liên lạc: Dự kiến xây dựng hai trạm vệ tinh: Trạm vệ tinh E1 tại khu vực nam sân bay, trạm vệ tinh Sân bay tại khu vực phía đông trung tâm sân bay để nhận tín hiệu quang từ Host Cái Rồng và Hạ Long đến cấp tín hiệu quang cho khu vực nghiên cứu. Xây dựng các tủ cáp chính nhận tín hiệu cáp từ trạm vệ tinh cấp tín hiệu cho các hộp cáp thuê bao. Các tủ cáp được xây dựng phân bố đều tại các khu vực dân cư tập trung.

- Chuyển mạch và mạng truyền dẫn:

+ Chuyển mạch: Xây dựng các chuyển mạch mới với công nghệ cao. Các chức năng chuyển mạch các cuộc gọi nội vùng do các chuyển mạch chuyển tiếp liên vùng thực hiện.

+ Mạng truyền dẫn: Phát triển theo hướng cáp quang hóa, cáp quang thay thế cáp đồng, thực hiện cáp quang hóa đến thuê bao, cụm thuê bao; đáp ứng nhu cầu sử dụng các dịch vụ băng rộng của người dân. Xây dựng mới các tuyến cáp quang đến các khu vực đô thị mới để đảm bảo cung cấp 100% dịch vụ. Có các tuyến truyền dẫn dự phòng, đảm bảo an toàn khi thiên tai, sự cố xảy ra.

6.6. Quy hoạch Cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước: Khoảng 45.000 m3/ngày đêm.

- Nguồn cấp nước: Sử dụng từ các nguồn nước Nhà máy nước Khe Mai và Đồng Dọng trong tương lai. Dài hạn bổ sung nguồn nước từ Nhà máy nước Ba Chẽ tới qua trạm bơm tăng áp. Dự kiến xây dựng 2 tuyến ống cấp nước truyền dẫn 2D500mm từ Nhà máy nước Ba Chẽ tới Trạm bơm tăng áp khu vực sân bay.

- Công trình đầu mối: Xây dựng trạm bơm tăng áp công suất 40.000 m3/ngày đêm có vị trí tại phía Tây khu quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Các tuyến ống cấp nước truyền dẫn gồm: tuyến ống D500mm từ Nhà máy nước Đồng Dọng; tuyến ống D400mm từ Nhà máy nước Khe Mai; tuyến ống 2xD500mm từ trạm bơm tăng áp Khu vực Sân bay.

+ Mạng lưới cấp nước phân phối chính có đường kính D225mm – D315mm được thiết kế mạng vòng được cấp nước từ điểm đấu nối với tuyến ống truyền dẫn

+ Mạng lưới cấp nước phân phối khu vực được đấu nối với mạng lưới cấp nước phân phối chính. Mạng lưới cấp nước phân phối khu vực có đường kính D110mm – D225mm.

- Chữa cháy: Mạng lưới cấp nước được thiết kế chữa cháy áp lực thấp và đảm bảo chữa cháy tại giờ dùng nước lớn nhất theo quy định. Họng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm với khoảng cách giữa hai họng cứu hỏa là 150m.

6.7. Quy hoạch Thu gom và xử lý nước thải:

- Lượng nước thải phát sinh khoảng 35.000 m3/ngày đêm trong đó nước thải sinh hoạt khoảng 24.000 m3/ngày đêm; nước thải công nghiệp khoảng 11.000 m3/ngày đêm.

- Khu vực thiết kế sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

- Định hướng quy hoạch phân bổ thành nhiều tiểu lưu vực với các trạm xử lý nước thải (XLNT) quy mô vừa và nhỏ để phù hợp với tổ chức không gian và phân đợt xây dựng.

+ Lưu vực 1 - Khu vực phía Tây khu 1: Xây dựng trạm XLNT sinh hoạt với công suất khoảng 5.000 m^3/ngày đêm.

+ Lưu vực 2 - Khu vực phía Đông khu 1: Xây dựng trạm XLNT sinh hoạt với công suất khoảng 4.000 m^3/ngày đêm. Khu vực công nghiệp bố trí trạm XLNT công nghiệp tập trung với công suất khoảng 4.000 m^3/ngày đêm

+ Lưu vực 3 - Khu vực phía Tây khu 2: Xây dựng 02 trạm XLNT sinh hoạt với tổng công suất khoảng 5.500 m^3/ngày đêm. Khu vực công nghiệp bố trí trạm XLNT công nghiệp tập trung với công suất khoảng 2.000 m^3/ngày đêm

+ Lưu vực 4 - Khu vực phía Đông khu 2. Xây dựng trạm XLNT sinh hoạt với công suất khoảng 6.500 m^3/ngày đêm

+ Lưu vực 5 - Khu 3: Khu vực phía Đông đường cao tốc xây dựng trạm XLNT sinh hoạt tập trung với công suất khoảng 3.500 m^3/ngày đêm. Bố trí 02 trạm XLNT công nghiệp tập trung cho khu vực phía Bắc và Nam đường cao tốc với tổng công suất khoảng 5.000 m^3/ngày đêm.

- Các khu vực dự án phát triển mới khi chưa có hệ thống thu gom và xử lý nước thải chung của toàn khu sẽ phải xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải riêng, đảm bảo vệ sinh môi trường; tuân thủ quy hoạch về hướng thoát nước, chọn vị trí khu xử lý nước thải, cao độ điểm xả thải phù hợp để thuận tiện cho việc đấu nối với hệ thống chung sau này. Các trạm xử lý này có thể tiếp tục vận hành độc lập hoặc đấu nối với hệ thống thoát nước chung của Khu kinh tế và sẽ xác định cụ thể trong giai đoạn lập dự án đầu tư hệ thống thoát nước chung.

- Nước thải sau xử lý tại các trạm XLNT tập trung phải đạt chuẩn A theo các quy chuẩn tương ứng về nước thải sinh hoạt, công nghiệp, y tế trước khi xả ra nguồn. Khuyến khích tái sử dụng nước thải cho các mục đích phi sinh hoạt để giảm áp lực cung cấp nước sạch.

6.8. Quy hoạch Thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Tổng lượng chất thải rắn (CTR) phát sinh ước khoảng: 340 tấn/ngày đêm.

- Tất cả các các loại hình chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn nguy hại (trong đó có chất thải rắn y tế) phải thu gom và vận chuyển riêng.

- CTR công nghiệp tập trung, trang trại, tiểu thủ công nghiệp: Các cơ sở công nghiệp cần phân loại chất thải ngay tại nguồn, tận thu, tái sử dụng, trao đổi hoặc bán lại CTR có thể tái chế cho các cơ sở khác sử dụng để giảm giá thành sản phẩm. CTR trang trại ưu tiên tái sử dụng để phục vụ sản xuất. Phần CTR không sử dụng được, sẽ vận chuyển đến khu xử lý tập trung cùng với CTR sinh hoạt.

- CTR y tế: Được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn môi trường.

- Chất thải rắn sẽ được thu gom và xử lý theo những quy định tiêu chuẩn của Việt Nam. Chất thải rắn sau khi thu gom sẽ chuyển về khu xử lý tập trung của Tỉnh theo quy hoạch chung đã xác định.

6.9. Quy hoạch Quản lý nghĩa trang:

- Sử dụng nghĩa trang nhân dân xã Đoàn Kết (nghĩa trang Tràng Hương). Dài hạn, người dân khu vực nghiên cứu sẽ sử dụng nghĩa trang chung của KKT Vân Đồn theo quy hoạch chung đã phê duyệt.

- Khuyến khích hình thức hỏa táng theo chủ trương chung của tỉnh và Nhà nước.

- Khoanh vùng, cách ly và có kế hoạch chấm dứt hoạt động các nghĩa địa nhỏ lẻ gần các khu dân cư; khi có nhu cầu sử dụng đất sẽ di dời về các nghĩa trang tập trung theo quy hoạch.

- Bố trí nhà tang lễ tập trung theo định hướng của quy hoạch chung trong khu đất bệnh viện quốc tế. Thiết kế cụ thể nhà tang lễ trong giai đoạn dự án xây dựng bệnh viện trên nguyên tắc không xung đột chức năng.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Xây dựng đồng bộ hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn; duy trì và phát triển hệ thống cây xanh cảnh quan, hồ điều hòa trong và xung quanh các vực nhạu cảm về môi trường

- Khu, cụm công nghiệp: Áp dụng hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo Bộ tiêu chuẩn ISO 14000.

- Nâng cao nhận thức và năng lực của cộng đồng, thích ứng với biến đổi khí hậu; lồng ghép vấn đề thích ứng biến đổi khí hậu vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện biến đổi khí hậu. Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt.

8. Kinh tế xây dựng:

- Phân kỳ thực hiện quy hoạch

+ Giai đoạn 2020 - 2030: Phát triển tập trung khu vực xung quanh sân bay, cơ sở hạ tầng hỗ trợ sân bay, khu vực phía Bắc sân bay và khu vực cảng cá. Cơ sở hạ tầng khung của khu vực sân bay.

+ Giai đoạn 2030-2040: Phát triển khu vực phía Nam sân bay, khu vực phía Bắc để hình thành khu đô thị dịch vụ hỗ trợ sân bay.

+ Giai đoạn 2040-2050: Phát triển mở rộng ra khu vực sông Voi, kết nối với khu vực phía Tây tạo thành khu đô thị hai bên sông.

- Danh mục các chương trình dự án ưu tiên đầu tư: Dự án Đường trục chính khu vực sân bay; Dự án hạ tầng kỹ thuật chung; Dự án cải tạo chỉnh trang khu hiện trạng và tái định cư; Dự án Khu dịch vụ du lịch; Dự án xây dựng khu

đô thị mới; Dự án xây dựng công viên cây xanh đô thị; Dự án xây dựng bệnh viện Quốc tế; Dự án khu Logistics, dịch vụ hậu cần sân bay.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn:

- Phối hợp với các cơ quan đơn vị có liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, cắm mốc...; quản lý giám sát việc xây dựng các dự án, công trình theo quy hoạch được duyệt; kiên quyết 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 d1uyệt theo quy định;

- Chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, UBND huyện Vân Đồn tổ chức rà soát các đồ án quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt nằm trong ranh giới quy hoạch này nhưng không phù hợp quy hoạch này (về tính chất, chức năng, ranh giới, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi...) (nếu có); tổng hợp, tham mưu, đề xuất UBND tỉnh kịp thời xem xét, quyết định cụ thể.

+ Các đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 nằm trong ranh giới quy hoạch này không phù hợp với quy hoạch này về: Tính chất, chức năng, ranh giới, tầng cao, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất... thì phải thực hiện rà soát để điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp.

- Căn cứ tình hình thực tế, các yêu cầu quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng, thu hút đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn phối hợp UBND huyện Vân Đồn triển khai thực hiện việc tổ chức lập, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng, thiết kế đô thị hoặc quy chế quản lý đối với các khu chức năng, các dự án đảm bảo phù hợp với quy hoạch phân khu được UBND tỉnh phê duyệt (sau khi được UBND tỉnh chấp thuận chủ trương, địa điểm hoặc ranh giới nghiên cứu) đảm bảo các quy định hiện hành.

- Việc phê duyệt các đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, Thiết kế đô thị và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch của các khu chức năng, các dự án nằm trong ranh giới quy hoạch này đảm bảo:

+ Phù hợp Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Vân Đồn đến năm 2040 đã được phê duyệt tại Quyết định số 266/QĐ-TTg ngày 17/02/2020; quy định quản lý theo đồ án đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3333/QĐ-UBND ngày 28/8/2020; định hướng Quy hoạch này và các quy định hiện hành; phù hợp với điều kiện tự nhiên hiện trạng; đảm bảo đấu nối thống nhất với các công trình, dự án liền kề và phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy phạm chuyên ngành liên quan và đảm bảo an toàn, môi trường khu vực. Sau khi phê duyệt, gửi hồ sơ về UBND tỉnh và Sở Xây dựng để quản lý, theo dõi theo quy định.

+ Nghiên cứu hoàn thiện các giải pháp, yêu cầu kỹ thuật, thi công đảm bảo thoát nước chung, kết nối giữa khu hiện trạng và khu phát triển mới, không để ngập úng cục bộ trong các khu vực dân cư hiện hữu; phù hợp với thực tế và tính toán đến ứng phó với biến đổi khí hậu và phân kỳ đầu tư, phát triển; đảm

bảo các chỉ tiêu sử dụng đất và chỉ tiêu kỹ thuật các lô đất, công trình theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và quy định hiện hành.

Thực hiện nghiêm Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/01/2017 của Ban Chấp hành Trung ương "Chỉ thị của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng".

2. Sở Tài nguyên và Môi trường và UBND huyện Vân Đồn cập nhật, bổ sung quy hoạch này vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh, huyện Vân Đồn để làm cơ sở thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các dự án thành phần.

3. Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát quy hoạch ba loại rừng để làm cơ sở chuyển đổi mục đích sử dụng đất rừng trong quá trình triển khai các dự án thành phần đảm bảo quy định hiện hành.

4. Sở Xây dựng và UBND huyện Vân Đồn phối hợp Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn công bố công khai quy hoạch được duyệt; thực hiện chức năng quản lý nhà nước về quy hoạch xây dựng theo quy định.

- Ủy quyền Sở Xây dựng thẩm định, phê duyệt Quy định quản lý được lập kèm theo đồ án này đảm bảo quy định.

5. Các sở, ban, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài Chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Công Thương, Du lịch,Văn hóa và Thể thao, UBND huyện Vân Đồn, các đơn vị liên quan thực hiện chức năng quản lý Nhà nước theo chức năng, nhiệm vụ và phạm vi quản lý đảm bảo các quy định pháp luật hiện hành.

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

Điều 4. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng; Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Tài chính, Tài nguyên và Môi trường; Giao thông Vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Du lịch, Văn hóa và Thể thao; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy quân sự tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh; Trưởng ban Ban Quản lý Khu kinh tế Vân Đồn; Chủ tịch Uỷ ban nhân dân huyện Vân Đồn; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành./.

Nơi nhận:
- Bộ Xây dựng (b/c);
- Thường trực Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- Như điều 2,3 (thực hiện);
- V0-4, QLĐĐ1-3, XD1, QH2;
- Lưu: VT, QH2.

15b QĐ 10-05

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

UBND Tỉnh Quảng Ninh
13/10/2020 10:51:53

Nguyễn Văn Thắng