

Số: 3788 /QĐ - UBND

Quảng Ninh, ngày 29 tháng 10 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực thị trấn Quảng Hà,
huyện Hải Hà (thuộc Khu B, Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái).**

ỦY 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 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; 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 Luật quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Căn cứ 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 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và 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; Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ trưởng 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 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 Nghị định số 82/2018/NĐ-CP ngày 22/05/2018 của Chính phủ quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1226/QĐ-TTg ngày 31/7/2015 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16/3/2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa

khẩu Móng Cái đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 2097/QĐ-UBND ngày 30/6/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực thị trấn Quảng Hà, huyện Hải Hà, tỉnh Quảng Ninh (thuộc Khu B – Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái);

Căn cứ Văn bản số 4060/BXD-QHKT ngày 01/10/2021 của Bộ Xây dựng về việc ý kiến nội dung đề án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực thị trấn Quảng Hà, huyện Hải Hà (thuộc khu B- Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái);

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 177/TTr-SXD ngày 28/10/2021, UBND huyện Hải Hà tại Tờ trình số 117/TTr-UBND ngày 14/10/2021.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1: Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực thị trấn Quảng Hà, huyện Hải Hà (thuộc Khu B – Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái) với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch

a. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch: toàn bộ thị trấn Quảng Hà theo Nghị quyết 837/NQ-UBTVQH14 ngày 17/12/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Quảng Ninh, được giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp xã Quảng Chính;
- Phía Nam giáp Khu công nghiệp cảng biển Hải Hà;
- Phía Đông giáp xã Quảng Minh;
- Phía Tây giáp Khu vực Hải Hà 1 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, xã Quảng Phong.

b. Quy mô lập quy hoạch:

Quy mô diện tích nghiên cứu: khoảng 2602ha (trong đó diện tích lập quy hoạch là 638.4ha; diện tích thuộc khu công nghiệp cảng biển Hải Hà đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch phân khu tại Quyết định số 4086/QĐ-UBND ngày 21/12/2015 là 1727ha (có khoảng 56ha là đất mặt nước); diện tích thuộc Khu vực Hải Hà 1, thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đang triển khai lập quy hoạch phân khu khoảng 236ha).

2. Mục tiêu, tính chất:

2.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 và các quy hoạch của tỉnh Quảng Ninh có liên quan; 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.

- 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 một khu trung tâm đô thị mới hiện đại, đồng bộ thân thiện với môi trường, cảnh quan, địa hình khu vực đáp ứng nhu cầu phát triển trước mắt và lâu dài trong tổng thể khu vực Hải Hà, khu Kinh tế cửa khẩu Móng Cái.

2.2. Tính chất

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của huyện Hải Hà, có chức năng tổng hợp về nhiều mặt (chính trị, an ninh, quốc phòng, công nghiệp, dịch vụ, du lịch, thương mại);

- Là khu đô thị dịch vụ và khu công nghiệp cảng biển; phát triển mở rộng đô thị Quảng Hà gắn với các khu công nghiệp, cảng biển, dịch vụ logistics tạo nên đô thị dịch vụ công nghiệp, kết nối với thành phố Móng Cái trở thành vùng đô thị đạt tiêu chí đô thị loại I vào năm 2030;

- Là khu đô thị hiện hữu, được cải tạo chỉnh trang hài hòa với địa hình và cảnh quan tự nhiên phù hợp với nhu cầu phát triển, trong giai đoạn tới hình thành việc xây dựng đô thị mới Quảng Hà và Quảng Minh.

3. Nội dung quy hoạch

3.1. Các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch:

a. Quy mô dân số:

+ Dân số năm 2020: khoảng 15.048 người.

+ Dân số dự báo đến năm 2030: khoảng 35.000 người.

+ Dân số dự báo đến năm 2040: khoảng 55.780 người.

b. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Đảm bảo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái và quy định pháp luật hiện hành.

3.2. Cơ cấu sử dụng đất:

- Bảng Tổng hợp cơ cấu toàn bộ thị trấn Quảng Hà (2.602 ha)

Ký hiệu	Phân khu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Các khu chức năng	2.602,78	100,0
Khu A	Khu đô thị hiện hữu	275,21	10,57
Khu B	Khu đô thị mới	363,19	13,95
Khu C	Khu HH1	233,94	8,99
Khu D	Khu CN-cảng biển	1.730,44	66,48

- Bảng cơ cấu toàn khu vực lập quy hoạch (638,4ha):

Ký hiệu	Phân khu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Các khu chức năng	638,40	100,0
Khu A	Khu đô thị hiện hữu	275,21	43,11
Khu B	Khu đô thị mới	363,19	56,89

- Bảng cơ cấu chỉ tiêu Quy hoạch toàn bộ thị trấn Quảng Hà (2.602 ha):

TT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số dự kiến (người)
	TỔNG DIỆN TÍCH THỊ TRẤN QUẢNG HÀ	2.602,78	100,00	61.200
1	Đất ở	265,12	10,19	
1.1	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	121,88	4,68	47.980
1.2	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	143,25	5,50	13.220
2	Đất công cộng	20,07	0,77	
2.1	Đất công cộng đô thị	6,99	0,27	
2.2	Đất công cộng dịch vụ khu công nghiệp	3,57	0,14	
2.3	Đất công cộng đơn vị ở	9,51	0,37	
3	Đất cơ quan	15,82	0,61	
4	Đất trường học	31,77	1,22	
4.1	Đất trường THPT	6,08	0,23	
4.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	25,69	0,99	
5	Đất y tế	2,19	0,08	
6	Đất hỗn hợp	8,93	0,34	
7	Đất thương mại dịch vụ	27,13	1,04	

TT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số dự kiến (người)
8	Đất cây xanh	251,15	9,65	
8.1	Đất cây xanh đô thị	57,51	2,21	
8.2	Đất cây xanh đơn vị ở	3,25	0,12	
8.3	Đất cây xanh TĐTT	9,31	0,36	
8.4	Đất cây xanh chuyên đề	84,08	3,23	
8.5	Đất cây xanh cách ly	97,01	3,73	
9	Đất dự trữ phát triển	29,16	1,12	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	66,74	2,56	
11	Đất công nghiệp	969,80	37,26	
12	Đất rừng ngập mặn	29,93	1,15	
13	Đất an ninh quốc phòng	0,68	0,03	
14	Đất tôn giáo di tích	0,70	0,03	
15	Mặt nước	530,67	20,39	
16	Đất giao thông	352,93	13,56	

- Bảng cơ cấu chỉ tiêu Quy hoạch (trong ranh giới 638,4ha):

TT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số dự kiến (người)
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH	638,40	100,00	55.780
1	Đất ở	210,92	33,04	
1.1	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	98,03	15,36	43.780
1.2	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	112,89	17,68	12.000
2	Đất công cộng	16,27	2,55	
2.1	Đất công cộng đô thị	6,99	1,09	
2.3	Đất công cộng đơn vị ở	9,28	1,45	
3	Đất cơ quan	15,82	2,48	
4	Đất trường học	31,77	4,98	
4.1	Đất trường THPT	6,08	0,95	

TT	Hạng mục sử dụng đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số dự kiến (người)
4.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	25,69	4,02	
5	Đất y tế	2,19	0,34	
6	Đất hỗn hợp	8,67	1,36	
7	Đất thương mại dịch vụ	27,13	4,25	
8	Đất cây xanh	81,03	12,69	
8.1	Đất cây xanh đô thị	57,51	9,01	
8.2	Đất cây xanh đơn vị ở	3,01	0,47	
8.3	Đất cây xanh TDDT	9,31	1,46	
8.4	Đất cây xanh chuyên đề	10,90	1,71	
8.5	Đất cây xanh cách ly	0,29	0,05	
9	Đất dự trữ phát triển	29,16	4,57	
10	Đất hạ tầng kỹ thuật	3,92	0,61	
11	Đất an ninh quốc phòng	0,68	0,11	
12	Đất tôn giáo di tích	0,70	0,11	
13	Mặt nước	31,91	5,00	
14	Đất giao thông	178,25	27,92	

- Bảng cơ cấu chi tiêu chi tiết các khu chức năng (trong ranh giới 638,4ha):

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số dự kiến (người)
	TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		638,40		55.780
A	Khu A: Khu đô thị hiện hữu		275,21	100,00	16.800
1	Đất ở		95,25	34,61	16.800
1.1	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM-A1÷OM-A36	22,33	8,12	9.300
1.2	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	OHT-A1÷OHT-A133	72,91	26,49	7.500
2	Đất công cộng		5,85	2,13	

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số dự kiến (người)
2.1	Đất công cộng đô thị	CCDT-A1÷CCDT-A8	2,62	0,95	
2.2	Đất công cộng đơn vị ở	CCDVO-A1÷CCDVO-A28	3,23	1,17	
3	Đất cơ quan	CQ-A1÷CQ-A22	13,24	4,81	
4	Đất trường học		10,59	3,85	
4.1	Đất trường THPT	GD-A9	3,34	1,21	1.671
4.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	GD-A1÷GD-A12	7,25	2,63	3.623
5	Đất y tế	YT-A1÷YT-A2	1,79	0,65	
6	Đất hỗn hợp	HH-A1÷HH-A6	3,56	1,29	
7	Đất thương mại dịch vụ	TMDV-A1÷TMDV-A5	6,18	2,25	
8	Đất cây xanh		34,63	12,58	
8.1	Đất cây xanh đô thị	CXDT-A1÷CXDT-A23	27,32	9,93	
8.2	Đất cây xanh đơn vị ở	CXDVO-A1÷CXDVO-A6	1,37	0,50	
8.3	Đất cây xanh TDTT	TDTT-A1÷TDTT-A3	5,94	2,16	
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-A1÷HTKT-A4	2,35	0,86	
10	Đất dự trữ phát triển	DTPT-A1	0,61	0,22	
11	Đất an ninh quốc phòng	QP-A1	0,68	0,25	
12	Đất tôn giáo di tích	TG-A1÷TG-A3	0,70	0,25	
13	Mặt nước		23,50	8,54	
14	Đất giao thông		76,28	27,72	
B	Khu B: Khu đô thị mới		363,19	100,00	38.980
1	Đất ở		115,68	31,85	38.980

TT	Hạng mục sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Dân số dự kiến (người)
1.1	Đất nhóm nhà ở xây dựng mới	OM-B1÷OM-B44	75,70	20,84	34.480
1.2	Đất ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang	OHT-B1÷OHT-B31	39,98	11,01	4.500
2	Đất công cộng		10,42	2,87	
2.1	Đất công cộng đô thị	CCDT-B1÷CCDT-B3	4,37	1,20	
2.2	Đất công cộng đơn vị ở	CCDVO-B1÷CCDVO-B14	6,05	1,67	
3	Đất cơ quan	CQ-B1÷CQ-B2	2,59	0,71	
4	Đất trường học		21,18	5,83	
4.1	Đất trường THPT	GD-B9	2,74	0,75	1.370
4.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	GD-B1÷GD-B11	18,44	5,08	9.219
5	Đất y tế	YT-B1	0,40	0,11	
6	Đất hỗn hợp	HH-B1÷HH-B2	5,11	1,41	
7	Đất thương mại dịch vụ	TMDV-B1÷TMDV-B13	20,94	5,77	
8	Đất cây xanh		46,39	12,77	
8.1	Đất cây xanh đô thị	CXDT-B1÷CXDT-B25	30,18	8,31	
8.2	Đất cây xanh đơn vị ở	CXDVO-B1÷CXDVO-B4	1,64	0,45	
8.3	Đất cây xanh TDTT	TDTT-B1÷TDTT-B2	3,37	0,93	
8.4	Đất cây xanh chuyên đề	CXCD-B1÷CXCD-B14	10,90	3,00	
8.5	Đất cây xanh cách ly	CXCL-B1÷CXCL-B2	0,29	0,08	
9	Đất hạ tầng kỹ thuật	HTKT-B1÷HTKT-B3	1,56	0,43	
10	Đất dự trữ phát triển	DTPT-B1÷DTPT-B9	28,54	7,86	
11	Mặt nước		8,41	2,32	
12	Đất giao thông		101,97	28,08	

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

3.3.1. Toàn bộ thị trấn Quảng Hà

Căn cứ điều kiện hiện trạng, địa hình tự nhiên và những lợi thế phát triển, các định hướng của quy hoạch chung, toàn bộ thị trấn Quảng Hà được chia thành 4 khu chức năng chính (trong phạm vi, ranh giới lập quy hoạch 638.4ha gồm 02 khu chức năng) như sau:

- Khu đô thị hiện hữu (Khu A-trong ranh giới lập quy hoạch): Nằm về phía Đông - Bắc thị trấn; diện tích khoảng 275,21 ha; quy mô dân số đến năm 2040 là 16.800 người (bao gồm dân số hiện trạng: khoảng 7.500 người, dân khu ở mới: khoảng 9.300 người).

- Khu đô thị mới (Khu B): Nằm về phía Tây Nam thị trấn; diện tích khoảng 363,19ha; quy mô dân số đến năm 2040: khoảng 38.980 người (bao gồm dân số hiện trạng: khoảng 4.500 người, dân khu ở mới: khoảng 34.480 người).

- Khu đô thị - dịch vụ - công nghiệp (Khu C): diện tích khoảng 233,94 ha, quy mô dân số đến 2040: khoảng 5.420 người (thực hiện theo đồ án Quy hoạch phân Khu Khu Hải Hà 1 do Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh lập);

- Khu công nghiệp - cảng biển Hải Hà (Khu D): Diện tích khoảng 1.730,44 ha (thực hiện theo Quy hoạch phân khu Khu công nghiệp Hải Hà thuộc Khu công nghiệp cảng biển Hải Hà đã được phê duyệt).

3.3.2. Khu vực lập quy hoạch (638,4ha): gồm 02 khu chức năng chính:

- Khu A (Khu đô thị hiện hữu)

+ Tính chất, chức năng: Là khu vực tập trung các khu ở cũ, khu dân cư hiện trạng cải tạo, chỉnh trang có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ, là trung tâm kinh tế chính trị của huyện Hải Hà.

+ Định hướng quy hoạch:

i) Bố trí các chức năng chính: khu vực ở mới, ở hiện trạng cải tạo chỉnh trang, công cộng hỗn hợp, công viên cây xanh vườn hoa, trường mầm non;

ii) Cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện hữu, bổ sung hạ tầng xã hội, kết nối về không gian với các khu vực ở mới bằng hệ thống không gian xanh;

iii) Cải tạo chỉnh trang hạ tầng, không gian kiến trúc cảnh quan đô thị;

iv) Khai thác cảnh quan hai bên sông Hà Cối, Tài Chi và suối Khe La, hình thành các khu vực cảnh quan sinh thái gắn kết với hệ thống mặt nước cho các hoạt động công cộng của người dân đô thị.

- Khu B (Khu đô thị mới)

+ Tính chất, chức năng: Là khu vực phát triển mới của thị trấn Quảng Hà, là động lực phát triển đô thị chính của cả thị trấn, là khu dân cư mới và khu dân

cư hiện trạng cải tạo, chỉnh trang có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ; xây dựng mới khu nhà ở công nhân phục vụ cho KCN-cảng biển Hải Hà với quy mô khoảng 30.000 – 35.000 công nhân, người lao động.

+ Định hướng quy hoạch:

i) Bố trí các chức năng chính: khu vực ở mới, khu dịch vụ thương mại, hỗn hợp cao tầng cho công nhân và chuyên gia, trung tâm y tế, giáo dục, dịch vụ chăm sóc sức khỏe;

ii) Hình thành khu công viên cây xanh với quy mô lớn, kết hợp với cảnh quan thiên nhiên và các dịch vụ công cộng;

iii) Cải tạo chỉnh trang các khu ở hiện hữu, bổ sung hạ tầng xã hội, kết nối về không gian với các khu vực ở mới bằng hệ thống không gian xanh;

iv) Cải tạo chỉnh trang hạ tầng, không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

3.4. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị

3.4.1. Bố cục không gian kiến trúc toàn phân khu:

- Dự kiến gồm các phân khu chức năng cho toàn bộ thị trấn gồm:

+ Phát triển mở rộng đô thị Quảng Hà gắn với các khu công nghiệp, cảng biển, dịch vụ logistics tạo nên đô thị dịch vụ công nghiệp, kết nối với Thành phố Móng Cái;

+ Phát triển hệ thống các khu đô thị đồng bộ hiện đại với mạng lưới hạ tầng mạch lạc, khắc phục các phát triển tự phát, manh mún và dàn trải hiện nay. Từng bước nắn chỉnh các tuyến đường tránh quốc lộ 18 qua trung tâm đô thị về phía Bắc và mở rộng không gian đô thị ra các xã lân cận, đưa sông Hà Cối, Tài Chi trở thành không gian cảnh quan trung tâm đô thị trong tương lai;

+ Khu phía Đông - Nam: Định hướng phát triển công nghiệp, nằm trong khu công nghiệp cảng biển Hải Hà, thực hiện theo dự án riêng.

- Dự kiến gồm các phân chức năng cho khu vực lập quy hoạch gồm:

+ Khu vực 1: Phía Bắc, cải tạo, chỉnh trang khu dân cư hiện trạng, phát triển các khu ở mới, kết nối với xã Quảng Chính tạo thành các khu ở, dịch vụ đồng bộ về hạ tầng và kiến trúc cảnh quan;

+ Khu vực 2: Khu vực trung tâm và phía Đông Bắc, định hướng khớp nối hệ thống cây xanh mặt nước, hình thành hệ sinh thái cảnh quan đô thị. Cải tạo chỉnh trang thiết kế đô thị cảnh quan hai bên sông, hình thành các tuyến đi bộ, chợ đêm... Hoàn thiện các quy hoạch được duyệt, đồng bộ khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật của đô thị. Định hướng phát triển đô thị thương mại dịch vụ tài chính kết hợp với không gian công viên cây xanh sinh thái;

+ Khu vực 3: Phía Tây, định hướng phát triển công nghiệp, các khu dịch vụ phụ trợ, kết hợp với các làng nghề, phát triển các khu dân cư mới và đất dự trữ phát triển trong tương lai;

+ Khu vực 4: Phía Nam, hình thành khu đô thị phụ trợ, cùng với các khu nhà ở cho công nhân, nhà ở xã hội, hình thành các không gian công cộng mới, khu vui chơi giải trí, công viên xanh, phục vụ cho Khu công nghiệp, cảng biển, phát triển không gian cây xanh cách ly với khu công nghiệp cảng biển Hải Hà.

3.4.2. Khu vực trọng tâm, các tuyến, điểm nhân và điểm nhìn quan trọng:

a. Tổ chức không gian các khu vực trọng tâm:

- Trục Bắc - Nam: hình thành các tuyến giao thông Bắc Nam kết nối giữa khu công nghiệp cảng biển Hải Hà với quốc lộ 18, tuyến đường cao tốc Hạ Long – Móng Cái, tuyến đường ven biển....

- Trục Đông - Tây: đóng vai trò kết nối đô thị hiện hữu với các khu mới, bằng các tuyến đường ven biển, các tuyến đường kết nối khu vực Hải Hà 1 - trung tâm thị trấn – Khu vực Hải Hà 2...

b. Tổ chức không gian dọc tuyến liên kết nội khu:

- Hình thành các tuyến phố dịch vụ thương mại, tài chính ngân hàng, nối kết khu trung tâm thị trấn hiện hữu với khu mở rộng, kết hợp với hệ thống công viên trung tâm, cây xanh mặt nước tại sông Hà Cối, Tài Chi và suối Khe La. Các tuyến phố này tăng cường TKĐT, cải tạo chỉnh trang, gắn với bảo tồn hệ sinh thái cây xanh mặt nước tại khu Trung tâm.

- Bổ sung thêm các tuyến phố đi bộ mới kết hợp với hệ thống cây xanh mặt nước, ngoài các tuyến phố đi bộ đã có, hình thành các tuyến phố lễ hội, ẩm thực: Đề án đề xuất để tăng thêm tính hấp dẫn của đô thị, tạo một hình ảnh sắc thái đặc trưng, thị trấn Quảng Hà xây dựng khoảng 2 - 3 tuyến phố đi bộ mới gắn với không văn hóa ẩm thực như tuyến phố gắn với cảnh quan suối Khe La và đường ven biển, tuyến phố tại khu công viên trung tâm thị trấn.

- Tại các khu dân cư thương mại hiện hữu hạn chế phát triển cao tầng. Trong các khu dân cư tập trung vào các giải pháp cải tạo kiến trúc mặt đứng và nâng cấp hạ tầng kỹ thuật đô thị

c. Tổ chức không gian dọc các tuyến quốc lộ, các trục đường chính:

- Trục Đông - Tây kết nối từ đường quốc lộ 18 với khu đô thị mới và tuyến đường vào khu công nghiệp cảng biển Hải Hà được thiết kế theo hướng tuyến phố chính đô thị với cảnh quan hiện đại, sôi động, không ưu tiên phương tiện vận tải đi vào nội đô. Tuyến đường nối khu trung tâm hiện hữu và đường vào khu cảng biển Hải Hà sẽ là trục trung tâm chính của thị trấn, bố trí các công trình dịch vụ thương mại, công cộng phục vụ người dân đô thị. Tuyến đường ven biển tại phía Nam, tuyến đường nối vào khu cảng biển và tuyến đường đôi phía Bắc thị trấn sẽ là tuyến đối ngoại chính, đảm nhiệm vai trò vận tải chính của khu vực.

- Trục Bắc - Nam không hình thành tuyến giao thông lớn mà phân tán theo các trục phố hiện hữu kết nối tuyến đường ven biển với tuyến đường đôi

phía Bắc thị trấn. Hình thành tuyến cảnh quan hai bên suối Khe La, tăng cường tiện ích phục vụ người dân đô thị.

- Thị trấn Quảng Hà sẽ hình thành các khu công viên cây xanh, kết hợp với hệ sinh thái đô thị, hình thành các tuyến đi bộ, xe đạp, ngắm cảnh trên các trục cảnh quan công viên trung tâm, sông Hà Cối, Tài Chi và suối Khe La.

3.4.3. Thiết kế đô thị:

- Đối với các khu đô thị Quảng Hà cũ: Đây là khu vực ưu tiên cho các giải pháp cải tạo chỉnh trang đô thị, khớp nối hệ thống hạ tầng kỹ thuật. Tại các tuyến đường trục chính như quốc lộ 18, đường tránh, các tuyến đường nội thị, hình thành các công trình điểm nhấn đô thị, ưu tiên phát triển các công trình kiến trúc hiện đại mang bản sắc kiến trúc Việt Nam. Có thể phát triển cao tầng tại một số không gian công cộng có khoảng mở lớn (các quảng trường). Tiếp tục khai thác và triển khai và mở rộng các tuyến đi bộ.

- Đối với các khu đô thị mới: Bao gồm các khu đô thị đầu mối, đô thị dịch vụ thương mại, tài chính, ngân hàng, du lịch sinh thái; Kiến trúc, hình thành các không gian kiến trúc, các khu ở đạt chất lượng cao, kết hợp với không gian xanh mặt nước. Nghiên cứu các mô hình cây xanh trong khu ở, đảm bảo có độ phủ xanh cao, cây xanh theo các tuyến phố. Các khu ở cao tầng phát triển với mô hình thức hiện đại, cao tầng đan xen với một số khu vực thấp tầng, khai thác kiến trúc truyền thống, hệ thống hạ tầng đồng bộ hiện đại.

- Đối với khu vực hai bên sông Hà Cối, Tài Chi, suối Khe La...khai thác cảnh quan thiên nhiên, gắn với các dịch vụ công cộng, du lịch thương mại. Tại các không gian này hình thành các công trình kiến trúc nhỏ phục vụ ngắm cảnh, nghỉ ngơi cho người dân đô thị. Nghiên cứu các chủng loại cây phù hợp với thổ nhưỡng khu vực, trồng theo tuyến theo các chủ đề gắn với các vườn tượng. Hình thành các tuyến đi bộ, xe đạp kết hợp với cảnh quan thiên nhiên và hệ thống cây xanh mặt nước của thị trấn, hướng tới là đô thị đạt tiêu chí tăng trưởng xanh.

3.5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

3.5.1. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đối ngoại:

- Giao thông đường bộ:

+ Xây dựng mới tuyến Đường ven biển với quy mô mặt cắt dự kiến 62,5m theo quy hoạch chung (mặt cắt 1A-1A) kết hợp với tuyến đường sắt đô thị, tuyến kết nối hướng Tây đi Vân Đồn và hướng Đông đi thành phố Móng Cái; xây dựng tuyến đường nối Khu công nghiệp - cảng biển Hải Hà với đường cao tốc, quy mô 62,5m (mặt cắt 1A-1A)

+ Tuyến Quốc lộ 18 qua thị trấn Quảng Hà có quy mô mặt cắt dự kiến 24m theo quy hoạch chung (mặt cắt 11-11).

- Giao thông đường thủy, cảng:

+ Phát triển các luồng đường thủy địa phương: luồng đường thủy Hà Cối, luồng đường thủy từ cảng chuyên dụng Khu công nghiệp – cảng biển Hải Hà;

+ Xây dựng cảng thủy nội địa Hà Cối với công suất 0,5 -1 triệu tấn/năm, đảm bảo cỡ tàu hàng 500T và tàu 100-150 khách lưu thông;

+ Xây dựng cảng chuyên dụng Khu công nghiệp – cảng biển Hải Hà;

- Giao thông đường sắt, ga:

+ Xây dựng mới tuyến đường sắt kết nối từ tuyến đường sắt Hạ Long – Móng Cái vào khu công nghiệp Hải Hà.

+ Xây dựng mới 01 ga trong khu vực công nghiệp cảng biển Hải Hà;

+ Xây dựng mới tuyến đường sắt đô thị và ga hành khách trên tuyến đường trục chính và tuyến đường ven biển.

- Công trình phục vụ giao thông:

+ Bãi đỗ xe đô thị: bố trí các bãi đỗ xe đô thị với khoảng cách từ 1-1,5km, cạnh các tuyến đường chính, gần các khu vực công cộng, quảng trường, nơi tập trung đông người.

+ Nhu cầu đỗ xe của các công trình nhà ở cao tầng, thấp tầng và công cộng chủ yếu tự cân đối tại các bãi đỗ xe, gara nằm trong khuôn viên, tầng một, tầng hầm các công trình này.

b. Giao thông đối nội:

+ Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới các tuyến đường trục chính đô thị có quy mô mặt cắt 63m (mặt cắt 5-5) kết hợp với tuyến đường sắt đô thị kết nối các Khu công nghiệp, khu đô thị với các tuyến : Đường ven biển, QL18 và Cao tốc Hạ Long – Móng Cái;

+ Xây dựng hệ thống đường liên khu vực kết nối các khu vực thị trấn hiện hữu, các khu đô thị mới, khu công nghiệp Hải Hà. Quy mô mặt cắt dự kiến từ 31 - 60m;

+ Xây dựng hệ thống đường chính khu vực, đường khu vực kết nối hợp lý với các tuyến đường trục chính, đường liên khu vực tạo thành mạng giao thông dạng ô bàn cờ, đảm bảo lưu thông thuận tiện giữa các khu chức năng trong đô thị. Quy mô mặt cắt dự kiến từ 17,5 - 40m;

+ Các tuyến đường nội bộ khu dân cư có bề rộng 11,5 - 13,5m.

3.5.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

a. San nền:

- Cao độ nền xây dựng không chế toàn khu vực thị trấn Quảng Hà (theo tiêu chuẩn đô thị loại II, phù hợp với định hướng quy hoạch chung)

+ Khu vực dân dụng: Hxd: +4,3m (tần suất P=2,0%)

+ Khu vực công viên, cây xanh, thể dục thể thao: Hxd : +3,0m (tần suất P=10%).

- Khu vực nội thị thị trấn Quảng Hà (khu vực thị trấn cũ): Các khu vực đã xây dựng ổn định như dân cư hiện trạng, cơ quan, công cộng...giữ nguyên cao độ nền hiện trạng. Các khu dân cư quy hoạch mới xen cây cao độ nền xây dựng không chế bằng cao độ nền xây dựng khu dân dụng hiện có liền kề. Từng bước đưa lên cao độ không chế toàn khu vực theo cấp đô thị loại II.

- Khu vực Quảng Điền: Địa hình bán sơn địa, tương đối bằng phẳng, cao độ tự nhiên trung bình: +7,5m ÷ +24,5m. Cao độ nền hiện trạng phổ biến: +12,5m.. cao độ nền an toàn so với mực nước biển do đó có thể xây dựng trên nền tự nhiên, tổ chức san nền cục bộ, cao độ nền xây dựng Hxd \geq Mực nước lớn nhất sông suối. Hướng dốc nền địa hình chủ yếu từ Tây sang Đông, xu hướng chính thoải dần về phía suối La và phía quốc lộ 18A.

- Khu vực Quảng Trung cao độ nền xây dựng không chế từ: $H \geq +4,3$ m. Hướng dốc nền địa hình từ Bắc xuống Nam, từ Tây sang Đông, xu hướng chính thoải dần về phía suối La và phía Biển.

- Khu vực Phú Hải cao độ nền xây dựng không chế: $H \geq +4,3$ m, Hướng dốc thoát nước mặt từ Bắc xuống Nam và thoải dần từ phía lục địa ra phía Biển.

b. Thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước:

+ Khu vực thị trấn Quảng Hà và khu trung tâm thị trấn Quảng Hà mở rộng, Khu công nghiệp Hải Hà. Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước riêng giữa nước mưa và nước thải.

+ Các khu vực trung tâm xã, khu vực dân cư nông thôn: Hệ thống thoát nước mưa là hệ thống thoát nước nửa chung, thoát nước riêng từng phần (nửa riêng) giữa nước mưa và nước thải.

- Lưu vực và hướng thoát nước:

+ Lưu vực 1: Khu trung tâm Thị trấn Quảng Hà hiện trạng hướng thoát nước chính từ Tây sang Đông, miệng xả đổ ra sông Hà Cối gần khu vực Cầu Hà Cối. Các khu vực sát bờ sông Hà Cối nước mưa được xả ra sông Hà Cối;

+ Lưu vực 2: Khu vực Quảng Trung hướng thoát nước mưa xả ra suối Khe La.

+ Lưu vực 3: Khu vực xã Phú Hải, hướng thoát nước mưa chủ yếu theo hướng từ Tây sang Đông. Khu vực thôn Bắc và thôn Trung hướng thoát nước xả

ra sông Hà Cối theo các tuyến công hiện có, một số tuyến thoát nước chính cần được cải tạo và nâng cấp để đảm bảo thoát tốt tránh bị ngập úng. Khu vực thôn Nam hướng thoát nước mưa xả ra suối Khe La, khu vực lán biển thoát nước xuống Biển;

+ Lưu vực 4: Khu vực xã Quảng Điền, hướng thoát nước mưa chủ yếu theo hướng chính từ Tây sang Đông, nước mưa theo hệ thống cống chảy về các trục tiêu nước chính bao gồm các kênh, mương tiêu nước và nhánh suối rồi thoát nước về kênh tiêu chạy dọc đường QL18A nhập với suối Khe La, sông Hà Cối thoát nước ra biển, Khu vực lán biển thoát nước xuống biển. Khu vực khu công nghiệp Hải Hà và khu lán biển thoát nước xuống biển.

c. Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Kè bảo vệ các trục tiêu, bờ sông, tránh lán chiếm dòng chảy. 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.

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

- Sửa chữa nâng cấp các hồ đập, hệ thống kênh mương đảm bảo an toàn phòng chống lụt bão, hạn hán.

3.5.3. Quy hoạch cấp nước:

a. Giải pháp cấp nước

- Chỉ tiêu cấp nước sinh hoạt: 150 lít/người/ngđ

- Tổng nhu cầu dùng nước sinh hoạt: 18.000 m³/ngày đêm. Nhà máy nước Hải Hà đáp ứng 5.000 m³/ngày đêm, Nhà máy nước Quảng Minh đáp ứng 13.000 m³/ngày đêm.

- Nguồn nước:

- Nhà máy nước Hải Hà hiện có, vị trí tại xã Quảng Chính, huyện Hải Hà; lấy nguồn nước sông Hà Cối làm nguồn nước thô, giai đoạn sau được bổ sung nguồn nước thô từ hồ Chúc Bài Sơn, 02 tuyến ống nước thô đường kính Ø250mm từ trạm bơm 1 về khu xử lý, công suất hiện trạng 6.000 m³/ngàyđêm, công suất 2040 là 9.000 m³/ngày đêm, công suất cấp cho khu quy hoạch là 5.000 m³/ngày đêm, còn lại cấp cho Quảng Chính và các khu vực khác; Nhà máy nước Hải Hà cấp cho khu quy hoạch thông qua các tuyến ống truyền dẫn, phân phối: Ø 250 hiện có trên quốc lộ 18 (Trần Bình Trọng) từ Nhà máy nước qua UBND xã Quảng Chính cấp về và Ø 315 đặt mới trên trục đường phía Tây khu quy hoạch (chi tiết tại bản vẽ QH07B).

- Nhà máy nước Quảng Minh xây mới, tại xã Quảng Minh, lấy nguồn nước hồ Tràng Vinh làm nguồn nước thô, tuyến ống nước thô đường kính Ø600mm, công suất thiết kế là 60.000 m³/ngàyđêm, công suất cấp cho khu quy hoạch là 13.000 m³/ngày đêm; Nhà máy nước Quảng Minh cấp cho khu quy

hoạch thông qua tuyến ống truyền dẫn Ø 400 trên quốc lộ 18 từ Nhà máy nước qua cầu mới Hà Cối cấp về.

b. Giải pháp cấp nước chữa cháy, tưới cây rửa đường

- Cấp nước chữa cháy: Nguồn kết hợp cấp nước sinh hoạt. Sử dụng biện pháp chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy xe cứu hoả lấy nước tại các họng cứu hoả trên trục đường chính, sử dụng ống vòi mềm đầu nối với trụ nước cứu hoả để chữa cháy, áp lực cột nước tự do lúc này tối thiểu 10m. Với lưu lượng cấp nước cứu hoả $q_{cc} = 25$ l/s, chọn ống chính cấp nước chữa cháy là ống $\geq \text{Ø} 110\text{mm}$. Bố trí họng cứu hoả đảm bảo bán kính phục vụ tối đa 150m. Khoảng cách từ họng đến mép đường (bó vỉa) 0,5 – 1m. Khoảng cách giữa họng và tường nhà 5m. Các họng cứu hoả sẽ có thiết kế riêng và phải có sự phối hợp thống nhất với cơ quan phòng cháy chữa cháy của khu vực. Chi tiết sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn thiết kế cơ sở tiếp theo.

- Cấp nước tưới cây rửa đường: Nguồn kết hợp với nguồn nước sinh hoạt.

3.5.4. Quy hoạch cấp điện : Tổng công suất các phụ tải của khu nghiên cứu ước khoảng 90,5mW.

- Nguồn điện: Trạm 110kV Quảng Hà đến năm 2025 có công suất (25+40)mW, đến năm 2030 nâng công suất thành 2x40mW;

- Đến năm 2030 xây dựng thêm Trạm biến áp Quảng Minh công suất 1x40Mw đến 2035 nâng công suất thành 2x40mW;

- Lưới cao thế: Giữ nguyên lưới điện cao thế đi qua dự án và xây dựng hành lang an toàn lưới điện theo nghị định số 14/2014/NĐ-CP

- Lưới trạm điện: Đối với lưới điện trung thế hiện có đi qua dự án dự kiến sẽ được di dời đồng thời trả lại tuyến cấp cho khu dân cư hiện trạng bằng đường cáp ngầm đi dọc theo vỉa hè trong khu đô thị (các điểm đầu nối và hướng tuyến điều chỉnh cáp mang tính chất dự kiến được ghi chú trong bản vẽ và sẽ được điều chỉnh cho phù hợp trong các giai đoạn tiếp theo). Toàn bộ lưới điện xây dựng mới đi trong khu đô thị dự kiến được hạ ngầm, dần cải tạo các tuyến điện hiện có đi nổi trong tương lai sẽ được đồng bộ hạ ngầm đảm bảo an toàn kỹ thuật cung như theo định hướng quả quy chuẩn tiêu chuẩn thiết kế; các trạm biến áp xây mới được sử dụng trạm kios, trạm 1 cột hạn chế sử dụng trạm treo;

3.5.5. Quy hoạch thông tin liên lạc: Tổng nhu cầu thuê bao cho khu vực nghiên cứu ước tính khoảng 51741 thuê bao. Xây dựng tổng đài cho các phân khu: Hệ thống thông tin liên lạc cấp cho khu vực bằng trạm vệ tinh xây dựng mới thông qua phân phối trực MDF và trạm phân phối khu vực IDF. Xây dựng mạch cáp quang ngầm làm trục chính cung cấp tín hiệu. Hệ thống này gồm các đường cáp ngầm và các tủ phân phối khu vực chờ sẵn lắp đặt cho từng công trình. Các tuyến cáp ngầm này được đặt trên vỉa hè hoặc trên mặt các tuyến đường, cấp tín hiệu cho các trạm phân phối tín hiệu.

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

a. Quy hoạch thoát nước thải: Tổng nhu cầu xử lý nước thải là $11.500\text{m}^3/\text{ng.đ}$. Nước thải của công trình phải được xử lý sơ bộ, sau đó thoát vào hệ thống công thoát nước thải riêng được thiết kế xây dựng dọc theo các tuyến đường quy hoạch tự chảy, sau đó dẫn về trạm xử lý.

- Theo điều kiện địa hình và phân kỳ đầu tư. Phân chia khu vực thiết kế làm ba lưu vực thoát nước chính: Tại lưu vực thị trấn và phụ cận, quy hoạch mới 3 trạm xử lý nước thải tương ứng với 3 lưu vực SH1; SH2 và SH3 có công suất lần lượt là $1.000\text{m}^3/\text{ngđ}$; $4.000\text{m}^3/\text{ngđ}$ và $6.500\text{m}^3/\text{ngđ}$ (đến năm 2035).

- Nước thải sau khi được thu gom sẽ đưa về trạm xử lý nước thải của từng lưu vực. Vị trí trạm xử lý sẽ đặt tại khu vực cây xanh

- Các khu vực đã lập dự án: hệ thống thu gom và xử lý nước thải được thực hiện theo dự án riêng.

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

- Chất thải rắn sinh hoạt được phân loại tại nguồn, có hai thành phần chính CTR hữu cơ và CTR vô cơ. Chất thải rắn hữu cơ dùng để sản xuất thành phân vi sinh, CTR vô cơ (thủy tinh, giấy, nhựa, kim loại, sắt thép...) sẽ được thu hồi để tái chế. Các CTR còn lại không sử dụng được vào các mục đích trên sẽ chôn lấp hợp vệ sinh.

- Tất cả các 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.

- Toàn bộ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn chung của huyện tại xã Quảng Long.

c. Quy hoạch nghĩa trang:

- Không xây dựng mới nghĩa trang trong khu vực thị trấn Quảng Hà.

- Trước mắt tiếp tục sử dụng nghĩa trang xã Quảng Phong đến hết diện tích. Dài hạn xây dựng nghĩa trang công viên mới đã đề xuất tại xã Quảng Thành (QHCT khoảng 45 ha). Các nghĩa trang khác thực hiện đóng cửa, trồng cây xanh cách ly.

3.5.7. Đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC):

- Giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động đến môi trường phải đảm bảo các giải pháp:

- + Bảo vệ môi trường đất;
- + Bảo vệ môi trường nước;
- + Bảo vệ môi trường không khí; giảm thiểu CTR;
- + Bảo vệ hệ sinh thái và giảm thiểu ảnh hưởng kinh tế xã hội.

- Xây dựng kế hoạch quản lý, quan trắc, giám sát tác động môi trường: Lồng ghép hoạt động trong kế hoạch quan trắc chất lượng môi trường của tỉnh Quảng Ninh; kiểm soát, giám sát chặt các chỉ tiêu môi trường cần quan trắc trong đề xuất đánh giá tác động môi trường riêng.

- Biện pháp giảm thiểu các tác động môi trường

+ Tăng cường công tác quản lý lưu vực chính, tiểu lưu vực thuộc sông suối xã, phường. 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 quy mô của từng loại đô thị, bảo đảm không bị ngập lụt. Cải tạo, nạo vét, lưu thông kết nối hệ thống ao, hồ hiện có; bảo vệ bờ sông Hà Cối. Xây dựng tường chắn tại các khu vực có nguy cơ sạt lở. Duy trì, củng cố và kiên cố hóa các hồ điều hòa, kênh mương.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn giữa nước mưa và nước thải. Tất cả các loại nước thải tùy theo tính chất, phải được xử lý đến giới hạn cho phép theo quy định trước khi xả ra môi trường.

+ Bố trí cây xanh cảnh quan tại các trục đường và các khu vực nhạy cảm về tiếng ồn như cơ quan, trường học; trồng cây xanh cách ly tại khu công nghiệp, đảm bảo diện tích cây xanh trong phạm vi khu công nghiệp tối thiểu chiếm 10% tổng diện tích của toàn bộ khu công nghiệp.

+ Thu gom và xử lý chất thải rắn (sinh hoạt và công nghiệp) theo quy định hiện hành, đảm bảo 100% CTR công nghiệp phải được xử lý triệt để.

4. Một số nội dung cần tiếp tục nghiên cứu triển khai trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án:

- Đối với các khu vực có liên quan đến đất rừng: Yêu cầu rà soát, kiểm tra kỹ các khu vực liên quan, diện tích đất rừng cụ thể khi triển khai các dự án thành phần, quy hoạch chi tiết 1/500 dự án thành phần đảm bảo tuân thủ Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/11/2017 của Ban Bí thư Trung ương Đảng và quy định tại Nghị quyết số 71/NQ-CP ngày 08/08/2017, các chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh về công tác quản lý rừng trên địa bàn tỉnh...

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

- Đối với việc phân kỳ giai đoạn thực hiện quy hoạch: Căn cứ định hướng trong điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040, kế hoạch sử dụng đất của thành phố, điều kiện hiện trạng, địa

hình tự nhiên và những lợi thế phát triển của phân khu để xác định lộ trình và các giai đoạn đầu tư phát triển cho khu vực theo từng giai đoạn, ưu tiên để phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạng mục công trình... trong ranh giới thiết kế. Xác định danh mục các dự án thành phần triển khai từng khu vực theo giai đoạn đảm bảo phù hợp quy định.

5. Tổ chức thực hiện:

- Sở Xây dựng tỉnh Quảng Ninh thực hiện lưu trữ hồ sơ, quản lý quy hoạch theo quy định; UBND huyện Hải Hà phối hợp các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định. Kịp thời tham mưu UBND tỉnh Quảng Ninh điều chỉnh quy hoạch đảm bảo phù hợp với quy hoạch cấp trên (nếu có), đảm bảo tuân thủ đúng theo quy định pháp luật hiện hành.

- UBND huyện Hải Hà cập nhật ranh giới diện tích quy hoạch phân khu vào quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện phù hợp với từng thời kỳ. Xây dựng lộ trình thu hồi đất để triển khai quy hoạch phân khu theo quy định; 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 duyệt theo quy định.

- Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh, UBND huyện Hải Hà căn cứ chức năng nhiệm vụ, chức năng quản lý lập danh mục kêu gọi, thu hút đầu tư, phối hợp với UBND huyện Hải Hà lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết các dự án thành phần theo quy định.

- Sở Tài nguyên môi trường thực hiện về quản lý đất đai theo quy định hiện hành, tham mưu thủ tục chuyển đổi mục đích sử dụng đất, thu hồi đất, giao đất theo quy định pháp lý hiện hành.

- Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn rà soát quy hoạch ba loại rừng tại khu vực quy hoạch phân khu này 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.

- Các sở, ngành liên quan căn cứ chức năng, nhiệm vụ và quyền hạn có trách nhiệm phối hợp, giám sát, tạo điều kiện triển khai thực hiện quy hoạch phân khu, rà soát, cập nhật, tham mưu điều chỉnh các quy hoạch ngành, lĩnh vực liên quan đảm bảo phù hợp các lớp quy hoạch.

- Quá trình triển khai, lưu ý nội dung kiến nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 177/TTr-SXD ngày 28/10/2021 và các ý kiến tham gia của tổ chức cá nhân có liên quan để thực hiện quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng, triển khai các thủ tục đầu tư đảm bảo quy định pháp luật hiện hành.

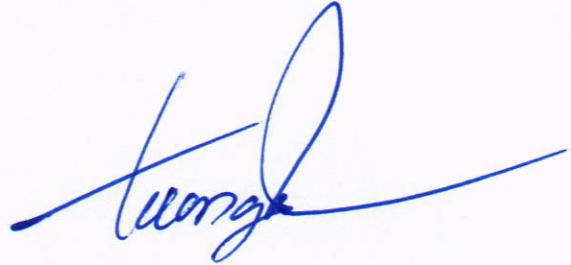
Điều 2: Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

Điều 3: Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Thủ trưởng các sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hóa và Thể thao, Du lịch; 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 Quảng Ninh; Chủ tịch UBND huyện Hải Hà; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ quyết định thi hành. *teetu*

Nơi nhận:

- Bộ Xây dựng (b/c);
 - Thường trực Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
 - CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Như điều 3 (thực hiện);
 - V0-3, QLĐĐ1-3, XD1, QH2;
 - Lưu: VT, QH2
- 15b QĐ QĐ-08.01

**TM. ỦY BAN BAN NHÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Tường Văn