

**THỦ TƯỚNG CHÍNH
PHỦ**

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 72/QĐ-TTg

Hà Nội, ngày 10 tháng 02 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

PHÊ DUYỆT QUY HOẠCH CHUNG THÀNH PHỐ HẠ LONG ĐẾN NĂM 2040

THỦ TƯỚNG CHÍNH PHỦ

Căn cứ Luật Tổ chức Chính phủ ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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 và các quy định pháp luật có liên quan;

Căn cứ Nghị quyết số 61/2022/QH15 ngày 16 tháng 6 năm 2022 của Quốc hội về việc tiếp tục tăng cường hiệu lực, hiệu quả thực hiện chính sách, pháp luật về quy hoạch và một số giải pháp tháo gỡ khó khăn, vướng mắc, đẩy nhanh tiến độ lập và nâng cao chất lượng quy hoạch thời kỳ 2021 - 2030;

Căn cứ 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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 của Chính phủ về 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;

Căn cứ Quyết định số 1959/QĐ-TTg ngày 19 tháng 11 năm 2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040;

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh tại Tờ trình số 6156/TTr-UBND ngày 09 tháng 12 năm 2022, Tờ trình số 1197/TTr-UBND ngày 28 tháng 02 năm 2022 và Báo cáo thẩm định của Bộ Xây dựng số 175/BC-BXD ngày 23 tháng 12 năm 2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, với những nội dung chính sau:

1. Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch:

a) Phạm vi khu vực lập quy hoạch là toàn bộ đơn vị hành chính thành phố Hạ Long theo Nghị quyết số 837/NQ-UBTVQH14 ngày 17 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội; các giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Ba Chẽ và huyện Sơn Động (tỉnh Bắc Giang).
- Phía Nam giáp vùng biển Cát Bà - Hải Phòng; vùng biển Bái Tử Long và vịnh Bắc Bộ.
- Phía Đông giáp thành phố Cẩm Phả.
- Phía Tây giáp thị xã Quảng Yên, thành phố Uông Bí.

b) Quy mô lập quy hoạch: Diện tích tự nhiên khoảng 1.121,322 km² (112.132 ha) và diện tích mặt biển khoảng 402 km² (40.251 ha).

c) Thời hạn quy hoạch: Giai đoạn ngắn hạn đến năm 2030; giai đoạn dài hạn đến năm 2040.

2. Mục tiêu quy hoạch:

- Xây dựng, phát triển thành phố Hạ Long trở thành đô thị dịch vụ, du lịch văn minh, thân thiện, trung tâm dịch vụ - du lịch quốc gia mang tầm quốc tế với hệ thống kết cấu hạ tầng kinh tế - xã hội hiện đại và đồng bộ gắn kết giữa bảo tồn và phát triển bền vững Di sản kỳ quan thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long và khu bảo tồn thiên nhiên Đồng Sơn - Kỳ Thượng.

- Phát triển 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, lấy Vịnh Cửa Lục làm trung tâm kết nối, theo hướng đa cực, hài hòa với di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long và các vùng núi phía Bắc thành phố.

- Khai thác tối ưu tiềm năng, lợi thế của thành phố Hạ Long; tạo việc làm; nâng cao chất lượng đô thị; khai thác tốt hệ thống hạ tầng giao thông đã và đang được đầu tư trên địa bàn để kết nối, mở rộng không gian phát triển đô thị, dịch vụ, du lịch.

- Hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại I. Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện đại, đồng bộ; phát huy vai trò là hạt nhân, đầu mối giao thông quan trọng (đường thủy, đường bộ, đường sắt, hàng không) kết nối trong nước và quốc tế.

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

3. Tính chất đô thị

- Trung tâm dịch vụ, du lịch quốc gia, có tầm quốc tế, gắn với bảo tồn, phát huy giá trị Di sản kỳ quan thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long.

- Thành phố cấp vùng với chức năng chính: trung tâm thương mại, dịch vụ, công nghiệp công nghệ cao, cảng biển, dịch vụ logistics trọng điểm của khu vực và quốc tế, tạo động lực phát triển vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, vành đai kinh tế ven biển Bắc Bộ; có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của vùng Đông Bắc.

- Trung tâm chính trị - hành chính, văn hóa xã hội, khoa học kỹ thuật, y tế, giáo dục của tỉnh Quảng Ninh; phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao; bảo vệ tài nguyên rừng, biển và cảnh quan thiên nhiên; 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 dự báo phát triển đô thị:

a) Quy mô dân số:

- Đến năm 2030 khoảng 620.000 ÷ 650.000 người (trong đó: dân số thường trú khoảng 430.000 ÷ 450.000 người, dân số quy đổi khoảng 190.000 ÷ 200.000 người).

- Đến năm 2040 khoảng 800.000 - 830.000 người (trong đó: dân số thường trú 550.000 ÷ 570.000 người, dân số quy đổi khoảng 250.000 ÷ 260.000 người).

b) Quy mô đất đai:

- Khu vực nội thành:

- + Đến năm 2030: Đất xây dựng đô thị khoảng 12.700 ha, trong đó: Đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 6.230 ha (chỉ tiêu khoảng 100 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 6.470 ha;

- + Đến năm 2040: Đất xây dựng đô thị khoảng 17.300 ha, trong đó: Đất dân dụng bình quân toàn đô thị khoảng 7.680 ha (chỉ tiêu khoảng 96 m²/người), đất ngoài dân dụng khoảng 9.620 ha.

- Khu vực ngoại thành:

- + Đến năm 2030: Đất xây dựng khoảng 1.100 ha, trong đó: Đất khu dân cư khoảng 870 ha, đất ngoài khu dân cư khoảng 230 ha;

+ Đến năm 2040: Đất xây dựng khoảng 1.600 ha, trong đó: Đất khu dân cư khoảng 1060 ha, đất ngoài khu dân cư khoảng 540 ha.

5. Mô hình, cấu trúc phát triển

Thành phố Hạ Long phát triển theo mô hình gồm 05 Vùng (Vùng vịnh Hạ Long, Vùng phía Đông, Vùng phía Tây, Vùng vịnh Cửa Lục và khu vực phía Bắc Vịnh Cửa Lục, Vùng đồi núi phía Bắc); 01 hành lang ven Vịnh Hạ Long và lấy Vịnh Cửa Lục làm trung tâm kết nối, bao gồm:

- Vùng I - Vùng vịnh Hạ Long: Là vùng bảo tồn và phát huy các giá trị Di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long theo quy định của Luật Di sản văn hóa; kết nối không gian phát triển gắn với Vịnh Bái Tử Long, Vịnh Lan Hạ, đảo Cát Bà.

- Vùng II - Vùng phía Đông: Là vùng đô thị hiện hữu gắn với các chức năng trung tâm hành chính - chính trị, văn hóa cấp tỉnh, trung tâm tổng hợp của thành phố Hạ Long; khu vực có vùng khai thác khoáng sản.

- Vùng III - Vùng phía Tây: Là vùng đô thị phát triển mở rộng gắn với các chức năng dịch vụ, du lịch và vui chơi giải trí quốc tế, dịch vụ cảng và công nghiệp công nghệ cao; trung tâm y tế, thể dục thể thao cấp vùng.

- Vùng IV - Vùng vịnh Cửa Lục và khu vực phía Bắc Vịnh Cửa Lục: Là vùng đô thị mới, phát triển dịch vụ du lịch sinh thái, văn hóa, vui chơi giải trí, công nghiệp công nghệ cao; dự trữ phát triển các trung tâm dịch vụ công cộng cấp tỉnh như: Y tế, giáo dục, văn hóa, thể dục thể thao; trung tâm hành chính.

- Vùng V - Vùng Đồi núi phía Bắc: Là khu vực nông thôn, đồi núi gắn với các chức năng bảo tồn sinh thái, sản xuất nông, lâm nghiệp; du lịch sinh thái cộng đồng.

6. Định hướng phát triển không gian

a) Định hướng phát triển không gian tổng thể

Phát triển đô thị Hạ Long gắn với bảo tồn và phát huy giá trị Vịnh Hạ Long, phát triển mở rộng không gian nội thành về phía Bắc vịnh Cửa Lục (các xã Lê Lợi, Thống Nhất, Sơn Dương, Vũ Oai), khai thác phát triển khu vực nông thôn và đồi núi phía Bắc gắn với các hoạt động dịch vụ hỗ trợ, dịch vụ sinh thái và sản xuất nông lâm nghiệp chất lượng cao. Các không gian phát triển được cụ thể như sau:

- Không gian ven Vịnh Hạ Long: Phát triển đô thị hài hòa, nhằm phát huy giá trị của Di sản thiên nhiên thế giới Vịnh Hạ Long; xác định các khu chức năng trọng tâm, điểm nhấn; tạo không gian mở, tầng bậc trong đô thị gắn với cảnh quan, địa hình tự nhiên. Phát triển các không gian xanh, công cộng; các công trình văn hóa - dịch vụ du lịch có kiến trúc điểm nhấn, hài hòa với không gian Vịnh Hạ Long; hoàn thiện cảnh quan môi trường

đô thị theo hướng hiện đại, tạo dựng một không gian đô thị du lịch có bản sắc, tầm cỡ quốc tế.

Kiểm soát hành lang ven biển, giới hạn các khu vực lấn biển; tạo kết nối các dự án riêng lẻ, tăng cường các không gian, công trình và dịch vụ phục vụ cộng đồng, gắn với thực hiện các biện pháp ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng. Thực hiện nghiên cứu thiết kế đô thị riêng cho từng đoạn tuyến ven biển làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư xây dựng mới, dự án cải tạo, chỉnh trang không gian ven biển. Các công trình ven Vịnh Hạ Long cần quản lý chặt về kích thước khối tích, chiều cao và hình thái kiến trúc để đảm bảo hài hòa với di sản Vịnh Hạ Long, không làm lấn át không gian cảnh quan Vịnh Hạ Long.

- Không gian ven vịnh Cửa Lục: Phát triển mở rộng không gian đô thị về phía Bắc, lấy vịnh Cửa Lục làm trung tâm; các khu vực phát triển đô thị xung quanh không gian vịnh Cửa Lục như: Cao Xanh - Hà Khánh, Cái Lân - Giếng Đáy - Việt Hưng và Lê Lợi - Thống Nhất cần được kiểm soát phát triển để tạo không gian cảnh quan xung quanh vịnh; thiết lập hệ thống các công trình kiến trúc mang tính biểu tượng (mỗi công trình sẽ là một biểu tượng kiến trúc để quảng bá du lịch). Bảo tồn hệ sinh thái rừng ngập mặn; khắc phục các tồn tại về môi trường, dừng hoạt động các khu khai thác than, đá, sản xuất xi măng, sản xuất nhiệt điện, nhà máy vôi theo lộ trình.

Khu vực ven vịnh Cửa Lục ưu tiên phát triển các chức năng công cộng, dịch vụ, quảng trường, công viên sinh thái, công trình văn hóa, kiến trúc điểm nhấn để tạo sự tiếp cận của cộng đồng. Quản lý không gian mặt nước vịnh Cửa Lục để bố trí các luồng đường thủy, khu vực neo đậu tàu, thuyền, khu vực vui chơi giải trí trên mặt nước, đảm bảo hệ sinh thái dưới nước được phát triển.

- Phát triển hệ thống trung tâm phân tán, gắn với các phân vùng phát triển, tạo hình thái phát triển đặc trưng cho từng khu vực, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi của người dân và du khách. Phát triển các khu chức năng hỗn hợp để phục vụ dân cư đô thị và phát triển dịch vụ, du lịch theo tiêu chuẩn quốc tế. Từng bước hoà nhập hoạt động dịch vụ du lịch với đời sống cộng đồng đô thị. Chuyển dịch các trung tâm chức năng theo yêu cầu chuyển đổi, phát triển kinh tế xã hội (chuyển dịch các thao trường huấn luyện, trại giam, trường bắn...). Bố trí các cụm trung tâm dự trữ cấp tỉnh, cấp thành phố như: Hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa, thể dục thể thao, trung tâm hành chính tỉnh, công nghệ cao... tại khu vực phía Bắc vịnh Cửa Lục, gắn với các khu vực phát triển để hình thành các tổ hợp dự án động lực trong tương lai.

- Quy hoạch cải tạo các khu vực đô thị hiện hữu theo định hướng phát triển chung để hoàn thiện tiêu chí đô thị loại I (đặc biệt cần bổ sung các khu công viên cây xanh, các khu thể dục thể thao, bãi đỗ xe). Đầu tư nâng cấp hạ tầng kỹ thuật đô thị, chuyển đổi mô hình từ nhà ở riêng lẻ hợp khối thành các nhà chung cư cao tầng, nâng cao giá trị sử dụng đất; tạo hình ảnh kiến trúc, cảnh quan đô thị du lịch biển. Chú trọng quy hoạch, bố trí các khu nhà ở công nhân gắn với các khu công nghiệp; hình thành các khu nhà ở xã hội, khu nhà ở cho người có thu nhập thấp tập trung có đầy đủ các thiết chế văn hóa, hạ tầng đô thị

hiện đại; cải tạo các khu nhà ở cũ xuống cấp, kiểm soát phát triển các làng xóm nằm trong vùng đô thị hóa mở rộng theo không gian đô thị.

- Bảo vệ và phát huy giá trị sinh thái, đa dạng sinh học và cảnh quan khu vực đồi núi phía Bắc. Phát triển kinh tế lâm nghiệp, nông nghiệp sinh thái gắn với công nghệ cao hỗ trợ các kinh tế dịch vụ chung của tỉnh Quảng Ninh và dịch vụ du lịch của thành phố Hạ Long, phát triển đa dạng các sản phẩm du lịch mới như du lịch nghỉ dưỡng, trải nghiệm, khám phá, bổ trợ cho sản phẩm du lịch thành phố Hạ Long. Quy hoạch các xã phía Bắc theo mô hình nông thôn mới nâng cao, gắn với hình thành các trung tâm công cộng, dịch vụ hỗ trợ du lịch và chuyển dịch cơ cấu sản xuất nông nghiệp tại địa phương.

- Khai thác phát triển hệ thống đồi, núi là hình ảnh đặc trưng; ưu tiên khai thác phát triển thành công viên rừng trong đô thị; công viên chuyên đề, kết hợp dịch vụ du lịch. Kiểm soát chặt chẽ hoạt động xây dựng trên các khu vực đồi, núi; chỉ bố trí các công trình kiến trúc có quy mô nhỏ, mật độ thấp; hạn chế tối đa việc đầu tư xây dựng các công trình kiến trúc quy mô lớn làm ảnh hưởng xấu tới cảnh quan chung khu vực vịnh Cửa Lục và vịnh Hạ Long. Bảo vệ và mở rộng diện tích rừng ngập mặn thành các công viên sinh thái ngập nước; khai thác các khu vực hoàn nguyên khai thác than để phát triển các công viên chuyên đề, sân golf và dịch vụ du lịch.

- Khai thác không gian mặt biển vịnh Hạ Long và vịnh Cửa Lục theo các không gian chức năng như: Không gian bảo tồn và bảo vệ gắn với các đảo; không gian dành cho hoạt động lưu thông đường thủy; khu vực khai thác bãi tắm, dịch vụ biển; khu vực khai thác các hoạt động dịch vụ trên biển; khu vực xây dựng các công trình hạ tầng, kiến trúc ven bờ và trên biển; khu vực bảo vệ hệ sinh thái vùng ngập nước, hạn chế các hoạt động xây dựng, dịch vụ. Không gian và quy định quản lý cụ thể cho các hoạt động trên biển được thực hiện cụ thể theo từng giai đoạn phát triển, phù hợp với yêu cầu quản lý cụ thể, phù hợp với các quy định quản lý không gian biển trên nguyên tắc bảo tồn và phát huy cảnh quan sinh thái hấp dẫn, đặc trưng của vịnh Hạ Long và vịnh Cửa Lục.

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

Trên cơ sở phân vùng cảnh quan, phân vùng chức năng, đặc trưng hoạt động của từng khu vực, định hướng phát triển không gian theo 18 phân khu như sau:

- Khu PK1 thuộc các phường: Hồng Gai, Trần Hưng Đạo, Bạch Đằng, Hồng Hải, Hồng Hà, Hà Tu, Hà Trung, Cao Thắng, Hà Lâm, Yên Kiêu:

- + Tính chất: Trung tâm hành chính - văn hóa - thương mại, dịch vụ cấp tỉnh và thành phố. Diện tích tự nhiên khoảng 1.410 ha; đất xây dựng khoảng 1.168 ha; dân số khoảng 122.000 ÷ 125.000 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 PK2 thuộc các phường Cao Xanh, Yết Kiêu, Cao Thắng, Hà Lâm, Hà Khánh:

+ Tính chất: Khu đô thị hiện trạng cải tạo, chỉnh trang trên cơ sở các khu dân cư hiện hữu và phát triển các khu ở mới trên đồi. Diện tích tự nhiên khoảng 1.622 ha; đất xây dựng khoảng 1.253 ha; dân số khoảng 96.000 ÷ 100.000 người;

+ Hình thành không gian đô thị hiện đại 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; bổ sung cây xanh các khu vực ven vịnh Cửa Lục, khu vực khai thác than và khu đầu mối kỹ thuật đô thị.

- Khu PK3 thuộc các phường: Hồng Hà, Hà Tu, Hà Phong, Hà Trung:

+ Tính chất: Hoàn nguyên môi trường các khu khai thác để xây dựng các công viên xanh, khu du lịch sinh thái và các khu chức năng đô thị. Diện tích tự nhiên khoảng 2.725 ha; đất xây dựng khoảng 736 ha; dân số khoảng 46.000 ÷ 49.000 người;

+ Xây dựng hoàn thiện không gian cảnh quan hai bên tuyến đường bao biển kết nối Hạ Long - Cẩm Phả gắn với phát triển dịch vụ, du lịch, cây xanh, gìn giữ đất rừng ngập mặn và bảo vệ cảnh quan, môi trường.

- Khu PK4 thuộc các phường: Hà Lâm, Hà Trung, Hà Tu, Hà Phong, Hà Khánh:

+ Tính chất: Hoàn nguyên môi trường khai trường khai thác than sang chức năng dịch vụ đô thị. Diện tích tự nhiên khoảng 4.197 ha; đất xây dựng khoảng: 1.830 ha; dân số khoảng 15.000 ÷ 16.000 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 PK5 thuộc các phường Giếng Đáy, Bãi Cháy, Hà Khẩu, Việt Hưng:

+ Tính chất: Khu công nghiệp, dịch vụ cảng, kết hợp Đô thị sinh thái. Diện tích tự nhiên khoảng 1.818 ha; đất xây dựng khoảng 1.602 ha; dân số khoảng 49.000 ÷ 50.000 người;

+ Phát triển hoàn chỉnh các khu công nghiệp Việt Hưng, Cái Lân theo hướng công nghiệp sạch công nghệ cao, xây dựng hạ tầng giao thông kết nối, 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 PK6 thuộc các phường Hùng Thắng, Bãi Cháy:

+ Tính chất: Trung tâm du lịch, đô thị dịch vụ và vui chơi giải trí cao cấp. Diện tích tự nhiên khoảng 1.957 ha; đất xây dựng khoảng 1.308 ha; dân số khoảng 107.000 ÷ 108.000 người;

+ 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, đường Hạ Long, đường Hoàng Quốc Việt; xây dựng 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 bus, 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 tại khu vực trung tâm du lịch theo lộ trình.

- Khu PK7 thuộc các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên:

+ Tính chất: Khu dân cư gắn với vùng đồi núi, công viên rừng sinh thái, du lịch. Diện tích tự nhiên khoảng 1.115 ha; đất xây dựng khoảng 274 ha; dân số khoảng 16.000 ÷ 23.000 người;

+ Không gian phát triển đô thị, dịch vụ du lịch tại các khu vực đồi, rừng hiện trạng có cốt cao độ > +40 m; từng bước chuyển đổi đất rừng sản xuất thành đất rừng cảnh quan tạo không gian xanh, cảnh quan đô thị. 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 PK8 thuộc phường Tuần Châu:

+ Tính chất: Là khu du lịch sinh thái, văn hoá, giải trí cao cấp đô thị; trung tâm dịch vụ, thương mại tầm cỡ quốc tế. Diện tích tự nhiên khoảng 1.051 ha; đất xây dựng khoảng 799 ha; dân số khoảng 52.000 ÷ 56.000 người;

+ Hình thành khu du lịch sinh thái - văn hoá, vui chơi giải trí, thể dục thể thao cao cấp đô thị; 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 PK9 thuộc các phường: Đại Yên, Hà Khẩu:

+ Tính chất: Đô thị du lịch sinh thái, sân Golf. Diện tích tự nhiên khoảng 2.210 ha; đất xây dựng khoảng 1.265 ha; dân số khoảng 59.000 ÷ 60.000 người;

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

- Khu PK10 thuộc các phường Đại Yên, Việt Hưng:

+ Tính chất: Khu công viên cây xanh kết hợp dịch vụ - du lịch sinh thái (khu hồ Yên Lập, rừng núi lưu vực hồ). Diện tích tự nhiên khoảng 4.404 ha; đất xây dựng khoảng 677 ha; dân số khoảng 30.000 ÷ 35.000 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 Lôi Âm.

- Khu PK11 thuộc các phường: Việt Hưng, Hoàn Kiếm và các xã Lê Lợi, Sơn Dương:

+ Tính chất: Trung tâm, dịch vụ thương mại và dịch vụ du lịch sinh thái; Khu đô thị hiện trạng cải tạo. Diện tích tự nhiên khoảng 1.072 ha; đất xây dựng khoảng 811 ha; dân số khoảng 23.000 ÷ 30.000 người;

+ Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư đô thị, làng xóm hiện hữu, phát triển bổ sung các khu đô thị dịch vụ sinh thái, dịch vụ công cộng hỗ trợ phát triển các khu cụm công nghiệp tại phía Đông.

- Khu PK12 thuộc các xã: Lê Lợi, Sơn Dương và phường Hoàn Kiếm:

+ Tính chất: Trung tâm dịch vụ công cộng y tế, giáo dục và thể dục thể thao cấp vùng Tỉnh; Khu đô thị hiện trạng cải tạo. Diện tích tự nhiên khoảng 2.192 ha; đất xây dựng khoảng 1.325 ha; dân số khoảng 34.000 ÷ 36.000 người;

+ Cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư đô thị, làng xóm hiện hữu, phát triển bổ sung các khu đô thị dịch vụ sinh thái, dịch vụ công cộng hỗ trợ các xã phía Bắc Hạ Long.

- Khu PK13 thuộc các xã Lê Lợi và phường Hoàn Kiếm:

+ Tính chất: Khu phức hợp dịch vụ, thương mại, du lịch, công nghiệp công nghệ cao và vui chơi giải trí. Diện tích tự nhiên khoảng 1.452 ha, đất xây dựng khoảng 937 ha; dân số khoảng 52.000 ÷ 54.000 người;

+ Phát triển các khu chức năng đô thị dịch vụ phía Bắc vịnh Cửa Lục theo hướng phát triển tập trung, sinh thái, hỗ trợ các chức năng phát triển mới của thành phố Hạ Long như: Thương mại, giáo dục, y tế. Hình thành các đặc trưng đô thị nước tại khu vực.

- Khu PK14 thuộc xã Thống Nhất: Khu dịch vụ du lịch, thương mại và nông nghiệp công nghệ cao.

+ Tính chất: Khu vực làng xóm hiện trạng cải tạo. Diện tích tự nhiên khoảng 2.890 ha; đất xây dựng khoảng 1.216 ha; dân số khoảng 35.000 ÷ 36.000 người;

+ Phát triển các khu phức hợp về dịch vụ du lịch, dịch vụ thương mại gắn với cải tạo, chỉnh trang, sắp xếp lại các khu vực dân cư hiện trạng, chuyển đổi các cơ sở sản xuất hiện hữu.

- Khu PK15 thuộc các xã: Thống Nhất, Vũ Oai, Hòa Bình: Khu công nghiệp, cảng và dịch vụ logistic. Diện tích tự nhiên khoảng 2.473 ha; đất xây dựng khoảng 1.089 ha; dân số khoảng 15.000 ÷ 16.000 người.

- Khu PK16 thuộc xã Sơn Dương và phường Hoàn Bồ: Khu sinh thái nông nghiệp và dịch vụ du lịch sinh thái, trải nghiệm. Diện tích tự nhiên khoảng 6.929 ha; đất xây dựng khoảng 710 ha; dân số khoảng 15.000 ÷ 16.000 người.

- Khu PK17A thuộc xã Thống Nhất: Khu sinh thái lâm nghiệp. Diện tích tự nhiên khoảng 3.530 ha; đất xây dựng khoảng 300 ha; dân số khoảng 9.000 ÷ 10.000 người.

- Khu vực mặt nước vịnh Cửa Lục: Diện tích khoảng 1.687 ha.

- Khu PK17B; PK18 thuộc ranh giới hành chính các xã: Vũ Oai và Hòa Bình và toàn bộ ranh giới hành chính các xã Bằng Cả, Dân Chủ, Quảng La, Đồng Lâm, Đồng Sơn. Kỳ Thượng và Tân Dân: Là khu vực nông thôn, đồi núi, phát triển các công viên cây xanh kết hợp dịch vụ - du lịch sinh thái, trồng và chế biến dược liệu. Diện tích tự nhiên khoảng 62.359 ha; đất xây dựng khoảng 1.600 ha; dân số khoảng 24.000 ÷ 25.000 người.

7. Thiết kế đô thị

Bảo vệ và phát triển vịnh Hạ Long là hình ảnh đặc trưng của đô thị Hạ Long. Phát triển không gian xung quanh vịnh Cửa Lục trở thành trung tâm không gian, trung tâm kết nối đô thị mở rộng. 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 quy hoạch, triển lãm, quảng trường 30/10, cột đồng hồ, Quảng trường Mặt trời); bố trí các công trình điểm nhấn mới tại các khu vực ven biển (Hòn Gai, Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu, Cao Xanh, Hà Phong, Cái Lân, Lê Lợi, Thống Nhất) và các khu vực điểm cao đồi núi (Bãi Thợ, Ba Đèo, Bãi Cháy, Hùng Thắng, Đại Yên, Núi Mần, Đồng Sơn - Kỳ Thượng,...).

Các khu vực cửa ngõ đô thị tại các nút: Minh Khai, Đồng Đăng; Sơn Dương, Đồng Cao, Đồng Lá, Đại Yên, Cầu Bang, Hà Phong, cảng Tuần Châu, Hòn Gai, Bãi Cháy, Cái Lân... được thiết kế cảnh quan, kiến trúc hiện đại hấp dẫn, thu hút du khách và người dân đến với thành phố 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, cao tốc Nội Bài - Hạ Long, quốc lộ 18, quốc lộ 279), đường ven biển (Hạ Long - Cẩm Phả, đường ven biển Bãi Cháy - Hùng Thắng - Hạ Long Xanh), đường ven vịnh Cửa Lục, 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 điểm nhấn, 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 không gian công cộng tại các khu vực ven biển (Hồng Hải; Hồng Gai, Cao Xanh, Hà Phong, Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu, Cái Lân), ven Vịnh Cửa Lục, trung tâm đô thị (cột Đồng hồ), gần 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 không gian công cộng 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 tầng cao công trình phù hợp với đặc điểm địa hình, hiện trạng của từng khu vực, yêu cầu bảo tồn di sản vịnh Hạ Long và khả năng đáp ứng hạ tầng của từng khu vực. Hạn chế xây dựng công trình cao tầng tại khu vực ven mặt biển, làm che chắn tầm nhìn từ đô thị ra khu vực vịnh Hạ Long, vịnh Cửa Lục. Các điểm cao trên các khu vực đồi núi được xác định là điểm nhấn, tạo tầm nhìn ra phía vịnh và là cơ sở định hướng các khu vực tầng cao phù hợp với đặc điểm địa hình tại khu vực. Hạn chế xây dựng công trình kiến trúc lớn, công trình cao tầng trên các khu vực đồi núi, làm biến dạng địa hình tại khu vực.

Tại các khu vực phát triển mới phía Bắc vịnh Cửa Lục, các khu vực giao cắt giữa các trục đường chính đô thị, các tuyến trục chính đô thị hướng biển khuyến khích phát triển cao tầng làm điểm nhấn và định hình không gian đô thị 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.

Khuyến khích khai thác 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.

8. Định hướng Quy hoạch sử dụng đất

Diện tích tự nhiên thành phố Hạ Long khoảng 112.132,2 ha, định hướng quy hoạch sử dụng đất đến năm 2040 như sau:

a) Khu vực nội thành gồm 21 phường hiện hữu và mở rộng ra toàn bộ các xã: Lê Lợi, Sơn Dương, Thống Nhất và một phần các xã: Vũ Oai, Hòa Bình, diện tích tự nhiên khoảng 44.734 ha, trong đó:

- Đất xây dựng đô thị khoảng 17.300 ha, chiếm 38,7% diện tích đất tự nhiên, trong đó: Đất dân dụng: 7.680 ha, bao gồm: Đất đơn vị ở khoảng 5.208 ha; đất công cộng đô thị khoảng 357 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở khoảng 591 ha; đất giao thông đô thị khoảng 1.524 ha.

- Đất ngoài dân dụng khoảng 9.620 ha.

- Đất khác: khoảng 27.434 ha.

b) Khu vực ngoại thành gồm các xã: Bằng Cả, Quảng La, Dân Chủ, Đồng Lâm, Đồng Sơn, Kỳ Thượng, Tân Dân và phần còn lại của các xã dự kiến vào khu vực nội thành gồm: Vũ Oai, Hòa Bình, tổng diện tích khoảng 62.359 ha.

- Đất xây dựng khoảng 1.600 ha, bao gồm: Đất khu dân cư: khoảng 1.060 ha và Đất ngoài khu dân cư khoảng 540 ha.

- Đất khác: khoảng 60.759 ha;

Vịnh Hạ Long thuộc thành phố Hạ Long khoảng 45.290 ha, trong đó diện tích các đảo thuộc vịnh Hạ Long 5.039,3 ha; diện tích mặt biển khoảng 40.251 ha.

(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo Quyết định này)

9. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng kinh tế - xã hội

a) Định hướng Công nghiệp: Phát triển công nghiệp công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ, diện tích khoảng 1.943 ha, bao gồm: (các khu công nghiệp - cụm công nghiệp 1.401 ha, công nghiệp khai thác ngành than - chế biến khoảng 543 ha). Phát triển hoàn thiện Khu công nghiệp Việt Hưng (dự kiến mở rộng về phía Tây thành phố); từng bước dừng hoặc chuyển đổi: Nhà máy điện, xi măng, vôi, vật liệu xây dựng, khu công nghiệp Cái Lân sang công nghiệp sạch công nghệ cao chức năng đô thị, dịch vụ phù hợp, dài hạn có thể chuyển đổi khu công nghiệp Cái Lân thành khu vực phức hợp dịch vụ đô thị và dịch vụ cảng. Đối với cụm công nghiệp Hà Khánh, cụm công nghiệp Hoành Bồ, các nhà máy (Nhà máy xi măng Hạ Long, nhà máy xi măng Thăng Long, nhà máy nhiệt điện Thăng Long) thực hiện di dời, chuyển đổi thành công nghệ cao, công nghiệp sạch theo lộ trình. Hoàn nguyên môi trường các khu khai trường mỏ 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. Nghiên cứu xem xét việc phát triển dự án năng lượng tái tạo điện gió, điện mặt trời tại khu vực đồi núi phía Bắc.

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 vào nội thành thành phố (Đại Yên, Cầu Bang, Hà Phong), trung tâm các khu vực đô thị (Hòn Gai, Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu, Cái Lân, Hà Khánh, Lê Lợi), dịch vụ phục vụ phát triển du lịch quốc tế, du lịch chất lượng cao. 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 du lịch: Phát triển các khu 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 khu vực phía Tây và phía Bắc vịnh Cửa Lục; du lịch văn hóa tại khu vực phía Đông và vùng đồi núi phía Bắc. Phát triển hệ thống các bãi tắm và dịch vụ công cộng tại các khu vực ven biển: Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu, Hồng Hà, Hà Phong, Yết

Kiêu, Cao Xanh.... Phát triển các hoạt động dịch vụ du lịch đa dạng trên vịnh Hạ Long, vịnh Cửa Lục, hồ Yên Lập và khu bảo tồn Đồng Sơn - Kỳ Thượng.

d) Định hướng nông, lâm, ngư nghiệp: Giữ gìn, bảo vệ và phát triển quỹ đất rừng hiện trạng tại các khu vực: Đại Yên, Hùng Thắng, Bãi Cháy để tạo không gian xanh, công viên đô thị, bảo vệ cảnh quan sinh thái; bảo vệ hệ thống các khu vực rừng Đồng Sơn - Kỳ Thượng, hệ thống rừng đầu nguồn các hồ chứa nước. Bảo tồn, phát triển các khu rừng ngập mặn ven biển tại Đại Yên, Bắc vịnh Cửa Lục, Hà Phong; phát triển rừng tại khu vực khai trường đã hoàn nguyên để tạo cảnh quan môi trường đô thị. Bố trí cảng cá tại khu vực Hà Phong, Tuần Châu để phục vụ nghề cá, quản lý hoạt động nuôi trồng thủy 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 và trung tâm hành chính cấp thành phố tại phường Hồng Gai; dự trữ quỹ đất phát triển trung tâm hành chính tập trung cấp tỉnh tại khu vực phía Bắc vịnh Cửa Lục. 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 chất lượng cao, gắn với hạ tầng đô thị hiện đại, đồng bộ để phục vụ nhu cầu phát triển đô thị và kết hợp dịch vụ du lịch; phát triển các loại hình nhà ở xã hội, nhà ở cho thuê để phục vụ lao động dịch vụ, người thu nhập thấp, công nhân khu công nghiệp, công nhân ngành than tại các khu vực: đồi Ngân hàng, đồi Thủy sản, khu vực các phường: Hà Trung, Cao Thắng, Cao Xanh, Hà Lâm, Hà Khánh, Giếng Đáy, Đại Yên, Hà Phong, Việt Hưng, Lê Lợi, Thống Nhất, Sơn Dương...

g) Định hướng cơ sở giáo dục đào tạo: Chuyển đổi quỹ đất cơ sở II Trường Đại học Hạ Long sau khi di dời thành đất giáo dục đô thị. Cải tạo, mở rộng, nâng cấp các cơ sở đào tạo hiện hữu trong đô thị đảm bảo Trường chuẩn quốc gia. Phát triển các cơ sở đào tạo đại học tổng hợp, đa ngành tại khu vực xã Lê Lợi, Thống Nhất. Bố trí quỹ đất khoảng 71 ha, xây dựng khoảng 33 cơ sở trường PTTH (cải tạo nâng cấp 12 trường hiện trạng, xây dựng mới 21 trường theo quy hoạch đô thị).

h) Định hướng cơ sở y tế

Bố trí quỹ đất các cơ sở y tế khoảng 62,0 ha (phía Đông Thành phố khoảng 14 ha, phía Tây Thành phố khoảng 25 ha và khu vực Hoàn Bò khoảng 23 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 gắn với các trục giao thông đối ngoại, đảm bảo sự tiếp cận thuận lợi của người dân trong tỉnh. Bố trí quỹ đất mới để đầu tư xây dựng Bệnh viện đa khoa tỉnh mới tại khu vực Núi Hạm với diện tích khoảng 20 ha, 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 các trung tâm văn hóa, thể dục thể thao: Hoàn thiện các trung tâm văn hóa và thể dục thể thao cấp tỉnh và cấp vùng; xây dựng các trung tâm thể dục thể thao cấp đô thị tại các phân vùng, phân khu; phát triển các loại hình thể thao, vui chơi giải trí gắn với mặt nước, tại khu vực vịnh Hạ Long; phát triển hệ thống sân golf tại khu vực: Hồng Hải, Hà Trung, Tuần Châu, Đại Yên, Lê Lợi để phục vụ du lịch.

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.

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

a) Định hướng hạ tầng kỹ thuật xanh, thông minh

Phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật 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, 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

- Giao thông đối ngoại

+ Hàng không: 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, vịnh Cửa Lục và các bãi đỗ sân bay để phục vụ du lịch cao cấp. Bãi đáp khinh khí cầu tại Tuần Châu, Hà Tu, Sơn Dương;

+ Đường sắt: Sử dụng tuyến đường sắt Yên Viên - Cái Lân, quy hoạch hành lang dự trữ tuyến đường sắt quốc gia (Hải Phòng - Hạ Long - Móng Cái) và đường sắt cao tốc (Phương án 1: Hà Nội - Hạ Long - Vân Đồn - Móng Cái; phương án 2: Hà Nội - Hải Phòng - Hạ Long - Vân Đồn - Móng Cái) để phát triển vận tải hành khách và hàng hóa kết nối sân bay Vân Đồn - Cát Bi - Nội Bài;

+ Cao tốc: Quy hoạch tuyến cao tốc Nội Bài - Hạ Long, đảm bảo hành lang an toàn và mở rộng tuyến cao tốc Hải Phòng - Hạ Long - Vân Đồn, xây dựng hoàn chỉnh các nút giao khác mức kết nối tại Minh Khai, Việt Hưng, Sơn Dương, Đá Trắng, Đồng Cao, Đồng Lã tạo kết nối thuận lợi vào các khu vực trung tâm của thành phố Hạ Long;

+ Quốc lộ, đường tỉnh: Quy hoạch mở rộng quốc lộ 18, quốc lộ 279, các tuyến đường tỉnh 326, 327, 337, 342, xây mới tuyến đường tỉnh 327B, 331B, 343, đáp ứng nhu cầu giao thông đôi ngoại, hạn chế đi trực tiếp qua trung tâm đô thị Hạ Long và đảm bảo yêu cầu cảnh quan đoạn qua đô thị. Nâng cấp tuyến đường tỉnh 326 trở thành tuyến vành đai phía Bắc, hỗ trợ vận tải cho quốc lộ 279. Bố trí các tuyến đường phía Bắc vịnh Cửa Lục và đường bao vịnh Cửa Lục để giảm tải cho quốc lộ 18 và cầu Bãi Cháy. Xây dựng mở rộng và hoàn thiện các tuyến kết nối với Cẩm Phả, Ba Chẽ, Uông Bí, Quảng Yên tạo kết nối thuận lợi tới các địa phương lân cận;

+ Đường thủy: Phát triển vùng vịnh Cửa Lục trở thành khu vực cảng tổng hợp gồm cảng hàng hóa, hành khách, vật liệu xây dựng, du thuyền, hoạt động nghề cá, dừng các hoạt động làm ảnh hưởng ô nhiễm môi trường Vịnh Cửa Lục và Vịnh Hạ Long. Phát triển cảng Cái Lân thành cảng tổng hợp; cải tạo nâng cấp các cảng: Hòn Gai, Tuần Châu, xây mới cảng Hà Phong, Bắc vịnh Cửa Lục để phục vụ vận tải hành khách quốc tế và hoạt động du lịch trên vịnh Hạ Long, dân sinh.

- 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; tuyến kết nối khu vực Bãi Cháy - Lê Lợi - vùng núi phía Bắc thành phố;

+ 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 $300 \div 500$ m, đảm bảo quy mô đường tối thiểu 22 m;

+ Cầu, hầm: Xây dựng hoàn thiện hệ thống cầu gắn với các tuyến đường kết nối phía Bắc vịnh Cửa Lục. Cải tạo, nâng cấp hệ thống cầu hiện trạng đảm bảo quy mô, kết cấu kỹ thuật và khả năng kết nối giao thông. Dự trữ quỹ đất xây dựng hầm đường bộ qua vịnh Cửa Lục kết nối Bãi Cháy - Hòn Gai và cầu, hầm đường bộ qua các khu vực khe núi, đồi cao để tạo mạng lưới kết nối giao thông đồng bộ;

+ Giao thông thủy: Bố trí các cảng hành khách, bến thuyền tại các cụm công trình công cộng ven biển, ven vịnh Hạ Long, vịnh Cửa Lục, tại các đảo thuộc vịnh Hạ Long, 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 tỉnh

+ Bến xe: Xây dựng mới 4 bến xe tại: Giếng Đáy; Hà Tu; Lê Lợi và Thống Nhất để đáp ứng cho các phương tiện vận tải hành khách đối ngoại. Ngoài ra, có thể phát triển các bến xe gắn với các điểm nút Minh Khai, Đá Trắng;

+ 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. Bãi đỗ xe được bố trí ngầm hoặc nổi gần các trung tâm công cộng thương mại, y tế, công viên, quảng trường, dịch vụ, thể dục thể thao, vui chơi giải trí.

- 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 Hòn Gai - Bãi Cháy - Bắc vịnh Cửa Lục, tuyến kết nối Hạ Long - Cẩm Phả - Vân Đồn - Uông Bí. 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.

- Cáp treo: Cáp treo Nữ hoàng, cáp treo nối đỉnh Thiên Sơn, cáp treo lên chùa Lôi Âm, nghiên cứu cáp treo 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 mặt 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 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 có địa hình thấp, bị ngập khi triều dâng như khu vực Yết Kiêu, Cao Xanh có thể nghiên cứu kết hợp thực hiện nâng cao hạ tầng đường via hè đồng thời xây dựng các cửa phai chắn nước triều và bổ sung các trạm bơm thoát nước ra biển. Các giải pháp quản lý, nạo vét mương, cống thường xuyên.

- Đối với các khu vực xây dựng mới ven biển tại các phường: Hùng Thắng, Hà Khẩu, Đại Yên, Việt Hưng, Tuần Châu, Lê Lợi, Thống Nhất, Vũ Oai 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 Hxd $\geq 3,0$ 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. Công trình xây dựng mới trên vịnh Cửa Lục; vịnh Hạ Long không có đê, kè bảo vệ cần xây dựng trên cao trình $\geq +4,55$ m.

- 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 cục bộ tạo mặt bằng tại các công trình khu công nghiệp, kho bãi, mỏ than (đảm bảo trên cốt tối thiểu chung +3,5 m).

- 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 thoát nước nửa riêng tại các khu vực hiện trạng.

- Thu gom hệ thống thoát nước mặt theo 11 lưu vực phù hợp với địa hình và hệ thống sông suối của thành phố. Nước mưa 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 890 MW; đến năm 2040 là 1.300 MW.

- Sử dụng nguồn điện quốc gia từ các trạm biến áp có tại khu vực (500 KV Quảng Ninh, 220 KV Hoàn Kiếm, 220 KV Quảng Ninh, 110 KV Giáp Khẩu, 110 KV Hà Tu, 110 KV Giếng Đáy, 110 KV Cái Lân, 110 KV Cái Dăm, 110 KV chuyên dùng Than Hà Lâm) và xây dựng mới các trạm biến áp tại các khu vực phát triển mới (220 KV Hạ Long, 110 KV Cao Thắng, 110 KV Hùng Thắng, 110 KV Khu công nghiệp Việt Hưng, 110 KV Tuần Châu, ...). Theo lộ trình, xem xét di dời 2 nhà máy Nhiệt điện Thăng Long, nhiệt điện Quảng Ninh và thu hút phát triển các dự án năng lượng tái tạo (điện gió, điện mặt trời) tại khu vực đồi núi phía Bắc thành phố.

- Mạng lưới cao thế.

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

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

- Mạng lưới trung thế (22 KV, 35 KV): Các tuyến trung thế 35 KV hiện có không phù hợp sẽ được di chuyển, cải tạo nâng cấp điện áp lên 22 KV và đi theo các tuyến đường quy hoạch, các khu đô thị mới và khu vực trung tâm thành phố lưới 22 KV 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, núi Bài Thơ; núi Cô Tiên, các dãy núi ven vịnh... Trang bị hệ thống điều khiển tự động, tập trung cho hệ thống chiếu sáng công cộng đô thị; chiếu sáng tại các công trình kiến trúc, các điểm nhấn không gian đô thị.

e) Định hướng quy hoạch hạ tầng thông tin truyền 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 trung tâm tích hợp dữ liệu tỉnh gắn với trung tâm hành chính tỉnh.

- 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

- Tổng nhu cầu cấp nước toàn thành phố đến năm 2030 là 160.000 m³/ngày đêm; đến năm 2040 là 205.000 m³/ngày đêm;

- Nguồn nước và phân vùng cấp nước: Chia thành phố thành 03 phân vùng cấp nước và được cấp nước từ các nguồn nước sau:

+ Phân vùng 1 (phía Đông thành phố Hạ Long, bao gồm khu 1, khu 2, khu 3, khu 4, khu 13, khu 14, khu 15) được cấp nước từ nhà máy nước Diễn Vọng, nhà máy nước Hoành Bồ và nhà máy nước Lưỡng Kỳ. Khai thác nguồn nước hồ Cao Vân, hồ Khe Giữa, và sông Man;

+ Phân vùng 2 (phía Tây thành phố Hạ Long, bao gồm Khu 5, khu 6, khu 7, khu 8, khu 9, khu 10, khu 11, khu 12) được cấp nước từ nhà máy nước Yên Lập, nhà máy nước Đồng Ho và nhà máy nước Đồng Đăng. Khai thác nguồn nước hồ Yên Lập, hồ Dân Chủ và sông Cài.

- Phân vùng 3 (phía Bắc Vịnh Cửa Lục, bao gồm các xã thuộc khu 16, khu 17 và khu 18) được cấp nước từ các trạm cấp nước quy mô nhỏ nguồn nước từ các đập và từ khe núi theo quy hoạch nông thôn mới.

- Công trình đầu mối cấp nước:

+ Nâng công suất nhà máy nước Diễn Vọng từ hiện trạng 60.000 m³/ngày đêm lên 120.000 m³/ngày đêm (năm 2030) và 140.000 m³/ngày đêm (năm 2040) khai thác nguồn nước hồ Cao Vân và hồ Khe Giữa;

+ Nâng công suất nhà máy nước Hoành Bồ từ hiện trạng 10.000 m³/ngày đêm lên 20.000 m³/ngày đêm (năm 2030) khai thác nước sông Man (xây dựng hồ Lưỡng Kỳ dự kiến trên sông Man);

+ Xây dựng mới nhà máy nước Lưỡng Kỳ công suất 30.000 m³/ngày đêm (năm 2030) và 60.000 m³/ngày đêm (năm 2040) khai thác nước đập Lưỡng Kỳ trên sông Man (xây dựng hồ Lưỡng Kỳ dự kiến trên sông Man);

+ Nâng công suất nhà máy nước Đồng Ho từ hiện trạng 20.000 m³/ngày đêm lên 40.000 m³/ngày đêm (năm 2030), 40.000 m³/ngày đêm (năm 2040) khai thác nguồn nước sông Cài (xây dựng hồ Khe Cài dự kiến trên sông Cài);

+ Nâng công suất Nhà máy nước Yên Lập, từ hiện trạng 10.000 m³/ngày đêm lên 50.000 m³/ngày đêm (năm 2030) và 270.000 m³/ngày đêm (năm 2040) khai thác nguồn nước hồ Yên Lập (bổ sung hồ Dân Chủ bổ cấp nước cho hồ Yên Lập);

+ Nâng công suất nhà máy nước Đồng Đăng hiện trạng 14.000 m³/ngày đêm lên 30.000 m³/ngày đêm (năm 2030) và 30.000 m³/ngày đêm (năm 2040) khai thác nguồn nước hồ Yên Lập;

+ Xây dựng các trạm cấp nước quy mô nhỏ năm 2030 là 7.000 m³/ngày đêm, 2040 là 10.000 m³/ngày đêm nguồn nước từ các đập trên sông suối và từ khe núi theo quy hoạch nông thôn mới;

- Mạng lưới cấp nước: gồm các tuyến ống cấp nước dự kiến và các tuyến ống cấp nước hiện có. 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 chính kết nối mạch vòng cho các khu vực hiện có và các khu đô thị mới. Mạng lưới cấp nước chính có đường kính ống D200 mm ÷ D800 mm. Xây dựng mạng lưới cấp nước kết nối các nhà máy nước đảm bảo an toàn cấp nước cho toàn thành phố.

- Bảo vệ nguồn nước: Nguồn nước sông Man (xây dựng hồ Lưỡng Kỳ dự kiến), sông Cài (xây dựng hồ Khe Cài dự kiến), hồ Yên Lập, hồ Cao Vân, hồ Dân Chủ, hồ Khe Giữa cần được bảo vệ theo quy định khỏi các nguồn thải gây ô nhiễm để nước sông, hồ có chất lượng ổn định đảm bảo tiêu chuẩn là nguồn nước cấp cho đô thị. Hành lang và vùng bảo vệ nguồn nước tuân thủ quy hoạch đã được phê duyệt và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

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

- Tổng lượng nước thải cần thu gom và xử lý đến năm 2030 khoảng 110.000 m³/ngày đêm và đến năm 2040 khoảng 160.000 m³/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 nửa 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 các 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 m³/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 m³/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 m³/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 m³/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 m³/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 m³/ngày đêm.

+ Khu vực Bắc vịnh Cửa Lục: Địa hình bị chia cắt bởi các nhánh sông, đề xuất xây dựng hệ thống thoát nước thành 08 lưu vực với công suất các trạm xử lý nước thải tập trung từ 1.000 ÷ 6.000 m³/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 hai vịnh phải có hệ thống thu gom xử lý nước thải riêng;

+ Khu vực đồi núi phía Bắc Thành phố: Xử lý cục bộ nước thải cho từng công trình hoặc nhóm công trình tận dụng các ao hồ, đất nông nghiệp để xử lý sinh học trong điều kiện tự nhiên, giảm thiểu ảnh hưởng đến môi trường. Đối với khu vực trung tâm xã cần xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải tập trung. Phương án xây dựng hệ thống thu gom và xử lý nước thải sẽ thực hiện theo quy hoạch nông thôn mới các xã.

- 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 QCVN: 28/2010/BTNMT trước khi thoát ra hệ thống thu gom chung.

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

- Tổng lượng chất thải rắn phát sinh đến năm 2030 khoảng 1.100 tấn/ngày đêm và đến năm 2040 khoảng 1.400 tấn/ngày đêm. 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.

- 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 và thành phố tại khu vực xã Vũ Oai - Hòa Bình. Dự phòng xây dựng nhà máy đốt chất thải rắn trong khu vực khu công nghiệp Việt Hưng (mở rộng), quy mô khoảng 20 ha đảm bảo khoảng cách vệ sinh môi trường; khu xử lý chất thải rắn dự phòng phía Tây thành phố tại xã Sơn Dương, quy mô khoảng 20 ha. Kết hợp xử lý chất thải rắn công nghiệp thông thường tại nhà máy xi măng Hạ Long trong lò nung clinker với công suất khoảng 30 - 100 tấn/ngày đêm.

- Khu vực nông thôn bố trí các trạm xử lý chất thải rắn riêng để xử lý triệt để các lượng chất thải do sinh hoạt, sản xuất thải ra bên ngoài.

k) Định hướng quy hoạch, quản lý nghĩa trang

- Khoanh vùng, dừng việc hung táng tại các nghĩa trang hiện trạng nằm trong thành phố (Đèo Sen, Hà Khẩu, Hà Tu, Việt Hưng,...). 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. Chỉnh trang và xây mới các nhà tang lễ theo các phân vùng để phục vụ nhu cầu sử dụng của nhân dân.

- Người dân đô thị có nhu cầu mai táng mới sử dụng các nghĩa trang mới tại xã Vũ Oai, Hoà Bình (nghĩa trang công viên An Lạc và nghĩa trang tập trung của thành phố); kết hợp sử dụng các nghĩa trang nông thôn khu vực xung quanh đô thị (được xác định cụ thể trong đồ án quy hoạch nông thôn mới từng xã).

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

- Xây dựng hệ thống không gian ngầm gồm 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 trung tâm đô thị.

- Nghiên cứu phương án xây dựng hầm đường bộ qua cửa vịnh Cửa Lục để kết nối giao thông cơ giới 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 lối đi bộ ngầm kết nối giữa các khu thương mại, dịch vụ và tại các nút giao thông chính trên tuyến quốc lộ 18, đường bao biển và tại các khu vực trung tâm 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 dày, 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 bể cáp,... phục vụ kết nối tới công trình sử dụng.

11. Chương trình và dự án ưu tiên đầu tư

- Giai đoạn 2022 ÷ 2025: Hoàn thiện hệ thống công cụ quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị; hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung đô thị; triển khai 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, cầu Cửa Lục 1, cầu Cửa Lục 3 và đường vành đai ven vịnh Cửa Lục; các dự án hạ tầng du lịch đang triển khai tại Bãi Cháy, Hùng Thắng, Tuần Châu.

- Giai đoạn 2025 ÷ 2030: Phát triển và nâng cao chất lượng không gian ven biển; 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. 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: 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 Uông Bí, Quảng Yên, Cẩm Phả để tạo không gian phát triển hài hòa, dựa trên nguyên tắc bảo tồn và phát huy giá trị Di sản thiên nhiên thế giới vịnh Hạ Long. Khai thác các khu vực chuyển đổi như: Khu vực Cái Lân, Cụm công nghiệp Hà Khánh, Cụm công nghiệp Hoàn Bồ, Nhà máy xi măng Thăng Long, nhà máy xi măng Hạ Long, 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.

- 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 tại thành phố Hạ Long.

Điều 2. Ban hành Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 kèm theo Quyết định phê duyệt này.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh:

- Hoàn thiện hồ sơ, các nội dung thuyết minh, bản vẽ, quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch theo đúng quy định pháp luật (sau khi được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt, Bộ Xây dựng đóng dấu thẩm định trước khi tổ chức công bố công khai theo quy định).

- Phối hợp với Bộ Xây dựng tổ chức công bố công khai và lưu trữ hồ sơ Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 được duyệt theo quy định.

- Tổ chức rà soát và lập các chương trình, kế hoạch phát triển đô thị; tổ chức lập và ban hành Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Hạ Long làm cơ sở cho quản lý hoạt động xây dựng trên địa bàn thành phố.

- Tổ chức rà soát, điều chỉnh, lập mới các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị phù hợp với đồ án quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật, các định hướng, tính chất và các quy chuẩn quy phạm hiện hành.

- Xây dựng cơ chế, chính sách liên quan đến đầu tư, tài chính, đất đai để thực hiện các dự án ưu tiên đầu tư, các khu vực nằm trong vùng bảo vệ di tích.

- Chịu trách nhiệm: Đánh giá, rà soát hiện trạng, số liệu, bản vẽ; xem xét các quy hoạch và dự án đã được phê duyệt hoặc chấp thuận chủ trương đầu tư đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Hạ Long được duyệt (trong trường hợp không đảm bảo phù hợp với Quy hoạch chung thành phố Hạ Long, cần xem xét dừng quy hoạch hoặc thu hồi chủ trương đầu tư), đảm bảo phù hợp với các định hướng của thành phố, tỉnh Quảng Ninh và của quốc gia; đảm bảo thận trọng, chặt chẽ, phù hợp quy hoạch - kế hoạch sử dụng đất thành phố, tỉnh Quảng Ninh và của quốc gia giai đoạn 2021 - 2030, phù hợp chương trình phát triển đô thị, nhà ở của thành phố, tỉnh Quảng Ninh và của quốc gia, không hợp thức hóa các sai phạm, đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật có liên quan.

- Trong quá trình tổ chức triển khai Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đối với định hướng phát triển các khu vực đặc thù (Vịnh Hạ Long, khu bảo tồn Đồng Sơn - Kỳ Thượng) phải bảo đảm các quy định của Luật Di sản văn hóa và pháp luật khác có liên quan, đảm bảo không tác động tiêu cực đến các di sản, các khu vực khoanh vùng của di sản dự kiến đề cử phải phù hợp với các định hướng phát triển du lịch theo Quy hoạch Tổng thể hệ thống du lịch quốc gia, các khu vực trong đô thị phải quan tâm bố trí quỹ đất cho phát triển các công trình văn hóa thể thao cơ sở.

- Khi thực hiện điều chỉnh quy hoạch, dự án theo Đồ án quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật đô thị, bảo vệ cảnh quan môi trường và đảm bảo sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường, đáp ứng về an ninh - quốc phòng.

2. Giao Bộ Xây dựng hướng dẫn và giám sát việc thực hiện Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 đảm bảo đúng quy định pháp luật.

3. 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 theo đúng quy định pháp luật.

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

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

Nơi nhận:

- Thủ tướng Chính phủ;
- Các Phó Thủ tướng Chính phủ;

**KT. THỦ TƯỚNG
PHÓ THỦ TƯỚNG**

- Các Bộ: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Quốc phòng, Tài chính, Thông tin và Truyền thông, Giao thông vận tải, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công Thương, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn;
- Tỉnh ủy, HĐND, UBND tỉnh Quảng Ninh;
- Thành ủy, HĐND, UBND thành phố Hạ Long;
- VPCP: BTCN, các PCN, Trợ lý TTg, các Vụ: TH, KTTH, KGVX, NN, NC, Vū.I, QHĐP;
- Lưu: VT, CN (2). Tuần

Trần Hồng Hà

PHỤ LỤC

TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT THÀNH PHỐ HẠ LONG THEO TỪNG GIAI ĐOẠN
(Kèm theo Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10 tháng 02 năm 2023 của Thủ tướng Chính phủ)

TT	Hạng mục	Hiện trạng 2020 Tổng thành phố Hạ Long	Năm 2030						Năm 2030	Năm 2030	Năm 2030	Năm 2030	Đến 2040		Đ	Đ	Đ	Đ
			Tổng thành phố Hạ Long	Khu vực nội thành			Khu vực nội thành	Khu vực nội thành	Khu vực ngoại thành	Khu vực ngoại thành	Tổng thành phố Hạ Long		Khu vực nội thành	Khu vực ngoại thành	Đ	Đ	Đ	Đ
				Diện tích (ha)	Tỷ lệ so với đất XD (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)		Diện tích (ha)	Tỷ lệ so với đất XD (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Đ	Đ	Đ	Đ
	Tổng diện tích thành phố Hạ Long (I+II)	112.132	112.132						112.132						Đ	Đ	Đ	Đ
I	Tổng đất tự nhiên khu vực các đơn vị hành chính	107.093	107.093	44.734			62.359	100,0	107.093	44.734			62.359	100,0				
I.1	Đất xây dựng đô thị (1.1+1.2)	10.456	13.778	12.700	100,0		1.068	1,7	18.900	17.300	100,0	216,2	1.600	2,6				
1.1	Đất dân dụng	3.988	6.315	6.230	49,0	100,0	85	0,1	7.848	7.680	44,4	96,0	168	0,3				
1.1.1	Đất đơn vị ở	3.093	4.601	4.601	36,2	73,9			5.228	5.228	30,2	65,4						
-	Đất đơn vị ở hiện trạng cải tạo, chỉnh trang, đô thị hóa	3.093	3.494	3.494	27,5	116,4			3.494	3.494	20,2	118,6						
-	Đất hỗn hợp ở hiện trạng	53	55	55					55	55	0,3							

-	Đất đơn vị ở mới dự án đã được phê duyệt		410	410	3,2	50,0			591	591	3,4	50,0		
-	Đất đơn vị ở mới		537	537		27,0			951	951	5,5	27,9		
-	Đất đơn vị ở mới (25% trong đất HH có ở)		78	78					118	118	0,7			
1.1.2	Đất công trình công cộng phục vụ đô thị	56	265	252	2,0	4,0	13	0,0	376	357	2,1	4,5	20	0,0
-	Đất y tế	9	40	40					48	48	0,3	0,6		
-	Đất công trình công cộng đô thị	27	120	112	0,9		8	0,0	215	199	1,2	2,5	15	0,0
-	Đất trường THPT	21	68	63	0,5		5	0,0	71	66	0,4	0,8	5	0,0
-	Đất thể dục thể thao	4		36					42	42		0,5		
1.1.3	Đất cây xanh công cộng (công viên)	88	382	375	3,0	6,0	7	0,0	639	591	3,4	7,4	48	0,1
1.1.4	Đất giao thông đô thị	750	1.067	1.002	7,9	16,1	65	0,1	1.624	1.524	8,8	19,1	100	0,2
1.2	Đất ngoài dân dụng	6.468	7.463	6.470	51,0		983	1,6	11.052	9.620	55,6		1.432	2,3
1.2.1	Đất khu dân cư nông thôn	1.420	785				785	1,3	886				886	1,4
-	Đất khu dân cư nông thôn hiện trạng cải tạo	1.420					685						685	
-	Đất khu dân cư nông thôn phát triển mới						100						200	
-	Đất hỗn hợp												1	
1.2.2	Đất hành chính cơ quan	42	60	60	0,5				65	65	0,4			
1.2.3	Đất công cộng cấp vùng	69	173	173	1,4			114,1	287	287	1,7	3,6		
-	Đất y tế	17	13	13	0,1				13	13	0,1	0,2		
-	Đất các công trình công cộng	18	72	72	0,6				72	72	0,4	0,9		
-	Đất thể dục thể thao	34	88	88	0,7				202	202	1,2	2,5		
1.2.4	Đất cây xanh công cộng cấp vùng	19	77	77	0,6	1,2			105	56	0,3	0,7	48	0,1
1.2.5	Đất hỗn hợp (trong 75% đất HH có ở)		311	311	2,4				420	415	2,4		4	0,0
1.2.6	Đất hỗn hợp, TMDV, dịch vụ du lịch	1.393	769	749	5,9		20	0,0	1.204	1.177	6,8		27	0,0
1.2.7	Đất thương mại dịch vụ		149	149	1,2				225	225	1,3			
1.2.8	Đất du lịch, khách sạn		867	774	6,1		93	0,1	1.392	1.021	5,9		372	0,6
1.2.9	Đất công nghiệp, TTCN, khai thác than	2.423	1.611	1.587	12,5		25	0,0	1.943	1.919	11,1		25	0,0
-	Đất KCN, sản xuất công nghiệp	377	740	740	5,8				876	876	5,1			
-	Đất cụm CN, dịch vụ hậu cần kho bãi	158	329	304	2,4		25	0,0	525	500	2,9		25	0,0
-	Đất CN khai thác than, CN chế biến	1.888	543	543	4,3				543	543	3,1			
1.2.10	Đất giáo dục - đào tạo	66	40	40	0,3				40	40	0,2			
1.2.11	Đất hạ tầng kỹ thuật	174	572	569	4,5		2	0,0	621	618	3,6		3	0,0

1.2.12	Đất giao thông đối ngoại	353	586	518	4,2		58	0,1	1.089	1.031	6,0		58	0,1
1.2.13	Đất giao thông ngoài khu dân dụng	230	347	347					540	530	3,1		10	0,0
1.2.14	Đất cây xanh chuyên đề	243	571	571	4,5				1.697	1.697	9,8			
1.2.15	Đất cây xanh cách ly		483	483					475	475	2,7			
1.2.16	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	35	65,1	65	0,5		0,6	0,0	65,1	64,5	0,4		1	0,0
I. 2	Đất khác	96.637	93.315	32.024			61.291	98,3	88.193	27.435			60.759	97,4
2.1	Đất dự trữ phát triển		400	400					911	911				
2.2	Đất quốc phòng	1.219	1.814	1.740			73	0,1	1.814	1.740			73	
2.3	Đất an ninh	639	832	831			1	0,0	832	831			1	0,0
2.4	Đất nghĩa trang	195	339	316			23	0,0	339	316			23	0,0
2.5	Đất lâm nghiệp, đồi núi	77.578	74.942	17.129			57.813	92,7	74.872	16.759			58.113	93,2
-	Đất rừng sản xuất	42.489	39.129	11.660			27.469	44,0	37.486	9.717			27.769	44,5
-	Đất rừng đặc dụng	16.197	16.367	562			15.805	25,3	16.367	562			15.805	25,3
-	Đất rừng phòng hộ	18.893	17.762	3.223			14.539	23,3	17.762	3.223			14.539	23,3
-	Đất lâm nghiệp, đồi núi		1.684	1.684				0,0	3.258	3.258				
2.6	Đất cây xanh lâm viên, cảnh quan		978	978				0,0	1.113	1.073			41	0,1
2.7	Đất nông nghiệp	5.007	4.412	2.990			1.422	2,3	2.326	945			1.381	2,2
	Đất nông nghiệp		3.870	2.490			1.380		1.890	743			1.147	
	Nông nghiệp CNC, trang trại		780	500			280		436	202			234	
2.8	Sông suối, mặt nước	5.135	5.131	4.212			919	1,5	5.124	4.210			914	1,5
2.9	Các loại đất khác (Đất chưa sử dụng, đất nuôi trồng thủy sản, đất thủy lợi, đất sản xuất vật liệu XD, gồm sỏi...)	6.864	4.468	3.427			1.041	1,7	863	649			214	0,3
II	Diện tích các đảo thuộc vịnh Hạ Long		5.039	5.039					5.039	5.039				
	Đất Quốc phòng			8						8				
	Diện tích các đảo và mặt nước			5.032						5.032				