

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẠ LONG**

Số: **3912** /UBND-QLĐT

Về việc thực hiện lấy ý kiến tham gia đối với hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại Phân khu 7 thuộc các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh

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

Hạ Long, ngày **30** tháng 5 năm 2023

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng và Đại Yên;
- Các đơn vị trực thuộc UBND Thành phố.

Nhằm cụ thể hóa định hướng “Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040” được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 10/2/2023 UBND Thành phố đang tổ chức nghiên cứu lập “Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại Phân khu 7 (Quy hoạch phân khu 7) thuộc các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh”.

Để đảm bảo quy định về trình tự thủ tục lập Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 7 đảm bảo đúng quy định theo Điều 20 và Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009, UBND thành phố Hạ Long có ý kiến chỉ đạo như sau:

1. Về việc cung cấp hồ sơ và đăng tải thông tin:

- Giao Phòng Quản lý đô thị tổng hợp đầy đủ hồ sơ, tài liệu, file số, bản đồ nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 7 để cung cấp cho Ủy ban nhân dân các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên và Trung tâm Truyền thông - Văn hóa Thành phố.


- Giao Trung tâm Truyền thông - Văn hóa đăng đầy đủ các file hồ sơ nêu trên lên Cổng thông tin điện tử Thành phố và thông báo rộng rãi để Ủy ban nhân dân các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng và Đại Yên; các Cơ quan, Đơn vị trực thuộc Thành phố; các Cơ quan, đơn vị có hoạt động sản xuất, kinh doanh trên địa bàn các phường Hà Khẩu, Việt Hưng và Đại Yên, thành phố Hạ Long... được biết, nghiên cứu, tham gia ý kiến vào hồ sơ Nhiệm vụ đề án QHPK 7 (thời gian đăng tải thông tin xong trong ngày 09/06/2023).

2. Về việc tham gia ý kiến vào Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 7:

- Giao UBND các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng và Đại Yên: Chủ trì tổ chức thông tin rộng rãi và đầy đủ nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 7 đến các tổ dân, khu phố và các tổ chức, cá nhân trên địa bàn được biết, để tham gia ý kiến vào hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu 7 theo Mẫu phiếu góp ý (gửi kèm theo) hoặc bằng Văn bản. Kết quả lấy ý kiến và các nội dung tham gia ý kiến, yêu cầu UBND các phường tổng hợp gửi về UBND Thành phố (thông qua phòng QLĐT) trước ngày

26/6/2023 - đảm bảo đúng quy định theo Điều 21 Luật Quy hoạch đô thị năm 2009 (trong đó lưu ý: Thời gian lấy ý kiến ít nhất là 15 ngày đối với cơ quan, 30 ngày đối với tổ chức, cá nhân, cộng đồng dân cư.).

- Yêu cầu các Đơn vị trực thuộc UBND Thành phố: Chủ động phối hợp với Trung tâm Truyền thông - Văn hóa Thành phố và phòng Quản lý đô thị cập nhật hồ sơ trên Cổng thông tin điện tử của Thành phố; nghiên cứu, tham gia ý kiến bằng Văn bản hoặc qua phiếu lấy ý kiến, gửi về UBND Thành phố (thông qua phòng QLĐT) trước ngày 16/6/2023.

Ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long thông báo để các đơn vị và cá nhân liên quan biết, thực hiện./. 

Nơi nhận: 

- UBND Tỉnh (b/c);
- TT. TU, HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Sở Xây dựng (b/c);
- Như kính gửi;
- Phòng QLĐT (th/m);
- Công ty cổ phần Kiến trúc, đầu tư và thương mại Việt Nam;
- Lưu: VT, QH./.



Nguyễn Tiến Dũng

PHIẾU Ý KIẾN

**Cơ quan tổ chức, cá nhân và đại diện cộng đồng dân cư đối với
Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại Phân khu 7 thuộc các phường:
Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh**

Địa điểm: tại các phường Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên thành phố Hạ Long.

A. THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:

Địa chỉ:

Điện thoại: Fax: Email:

B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH

Quý vị có đồng thuận với nội dung Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 tại Phân khu 7 thuộc các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên thành phố Hạ Long, tỉnh Quảng Ninh đề ra.

1. Phạm vi và quy mô lập, thời hạn quy hoạch: Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

2. Tính chất và mục tiêu quy hoạch: Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Các chỉ tiêu dự báo sơ bộ: Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

3. Các yêu cầu về nội dung chính cần nghiên cứu: Có Không

Ý kiến bổ sung:

.....
.....
.....
.....
.....

C. Ý KIẾN KHÁC

.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....
.....

CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN

(Ký tên, đóng dấu)

C. HƯỚNG DẪN GÓP Ý KIẾN

Bản câu hỏi gồm các phần chính: *A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến, B. Ý kiến góp ý, C. Ý kiến khác.*

Các câu hỏi chủ yếu ở dưới dạng lựa chọn câu trả lời đánh giá: “Có - Không” (đánh dấu X hoặc V vào những ô trống); và ý kiến bổ sung tại dòng kẻ cho sẵn. Nếu câu trả lời của quý vị dài hơn không gian cho sẵn của phiếu, xin vui lòng sử dụng các khoảng trống bên cạnh hoặc viết thêm ra giấy trắng (áp dụng với bản góp ý viết tay).

Số: /QĐ-UBND
(Dự thảo)

Quảng Ninh, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 7
tại các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên, thành phố Hạ Long**

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 Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017.

Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây
dựng ngày 17/6/2020;

Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ban hành ngày 17/6/2009; Luật số
35/2018/QH14 ngày 20/10/2018 về việc sửa đổi một số điều của 37 Luật có liên quan
đến quy hoạch;

Nghị định số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng hợp nhất 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 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 của
Chính phủ 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 về Quy định chi tiết một số nội dung về
quy hoạch xây dựng;

Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về
hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây
dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng các khu chức năng và quy
hoạch nông thôn;

Quyết định số: 72/QĐ-TTg ngày 12/2/2023 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt
Quy hoạch chung Thành phố Hạ Long đến năm 2040;

Căn cứ Văn bản số 2586/UBND-QLĐT ngày 14/4/2023 của UBND thành phố
Hạ Long "V/v triển khai các nhiệm vụ để thực hiện và quản lý phát triển đô thị theo Quy
hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040";

Xét đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số /TTr-SXD ngày / /2023, đề
nghị của UBND thành phố Hạ Long tại Tờ trình số /Ttr-UBND ngày / /2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Phân khu 7 tại các
phường: Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên, thành phố Hạ Long với những nội dung chính
như sau:

1. Phạm vi ranh giới, diện tích:

1.1. Phạm vi ranh giới: Khu vực lập quy hoạch tại các phường: Hà Khẩu, Việt Hưng, Đại Yên, thành phố Hạ Long; có các giới hạn như sau:

- Phía Bắc giáp tuyến đường sắt Yên Viên - Phả Lại - Cái Lân;
- Phía Nam giáp Quốc lộ 18A (Đoạn từ ngã tư Minh Khai đến ngã 3 Hà Khẩu).
- Phía Tây giáp cao tốc Hạ Long - Vân Đồn;
- Phía Đông giáp Quốc lộ 18A và kho xăng dầu KI 30;

(Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc Phân khu 7 theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 tầm nhìn 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 702/QĐ-TTg của ngày 07/6/ 2019).

1.2. Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch: Khoảng 1.115 ha.

2. Tính chất: Là khu đô thị, khu dân cư hiện trạng cải tạo gắn với vùng đồi núi; phát triển công viên rừng sinh thái để phục vụ đô thị và du lịch; phát triển các khu chức năng đô thị với mật độ thấp, thấp tầng; kiểm soát chặt chẽ về kiến trúc cảnh quan, hạn chế hoạt động giao thông đường nổi trực tiếp với các tuyến đường đối ngoại.

3. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa các định hướng và mục tiêu của Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 12/02/2023.

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật cho toàn bộ khu vực lập quy hoạch.

- Hình thành một khu đô thị gắn với vùng đồi núi, có cảnh quan kiến trúc hiện đại, hấp dẫn và có bản sắc riêng. Phát triển công viên rừng để phục vụ đô thị và du lịch một cách hiệu quả và bền vững.

- Phát triển đô thị gắn với việc cải tạo đô thị hiện hữu, bảo tồn tôn tạo các giá trị di sản của khu vực, phát huy được các yếu tố thuận lợi, tiềm năng phát triển của khu vực và phù hợp với đặc trưng địa hình tại khu vực, đầu tư hạ tầng kỹ thuật cũng như cung cấp hạ tầng xã hội đáp ứng, nâng cao điều kiện môi trường sống, cảnh quan chung.

- Làm cơ sở tổ chức lập các quy hoạch chi tiết; đề xuất danh mục các chương trình đầu tư và dự án chiến lược; kiểm soát phát triển và quản lý đô thị; điều chỉnh các quy hoạch đã được cấp thẩm quyền phê duyệt để phù hợp với các định hướng theo Điều chỉnh quy hoạch chung được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

4. Dự báo quy mô, các chỉ tiêu sử dụng đất, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị trong khu vực quy hoạch:

4.1. Dự báo quy mô dân số quy hoạch đến năm 2040 khoảng 16.000 người + 23.000 người;

4.2. Dự báo và định hướng các khu chức năng:

Theo định hướng “Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040” đã được

Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-TTg ngày 12/03/2023, bao gồm các nội dung chính sau:

- Định hướng phát triển đô thị gắn với đặc trưng địa hình tại khu vực, hạn chế hoạt động san gạt lớn, làm phá vỡ địa hình tự nhiên hiện có. Phát triển công viên rừng để phục vụ đô thị và du lịch. Phát triển các khu chức năng đô thị với mật độ thấp, thấp tầng; kiểm soát chặt chẽ về kiến trúc cảnh quan, bố trí hệ thống giao thông đường gom Quốc lộ 18A để hạn chế hoạt động giao thông đầu nối trực tiếp. Bố trí khu vực dự trữ phát triển khu vực ven QL18A để dự trữ các nhu cầu phát triển mới trong tương lai. Xây dựng mới các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ hiện đại, phát triển các loại hình giao thông công cộng; bố trí các bãi đỗ xe tập trung, hạn chế hoạt động của các phương tiện giao thông cá nhân theo lộ trình.

- Dự kiến sơ bộ cơ cấu các khu chức năng của khu vực phường Hà Khẩu, Việt Hưng và Đại Yên (Khu 7) bao gồm các khu 7.1, khu 7.2, khu 7.3 và khu 7.4, trong đó:

+ Khu 7.1 thuộc khu vực phía Đông đường cao tốc Hạ Long - Vân Đồn: Định hướng phát triển hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân cư hiện hữu phường Việt Hưng, phát triển các khu đô thị mới gồm các khu ở mật độ thấp và trung bình, hình thành các trục không gian công trình công cộng đô thị, công trình hỗn hợp và thương mại dịch vụ gắn với không gian cảnh quan công viên rừng.

+ Khu 7.2 thuộc khu vực đồi núi và đất lâm nghiệp hiện hữu phường Hà Khẩu, phường Việt Hưng và phường Đại Yên: Định hướng phát triển công viên cây xanh đô thị, khu vực phát triển cây xanh chuyên dụng kết hợp du lịch sinh thái, nghỉ dưỡng tại các khu dân cư hiện hữu phục vụ đô thị và du lịch và quỹ đất an ninh quốc phòng.

+ Khu 7.3 thuộc khu vực phía Bắc Quốc lộ 18 (đoạn qua phường Hà Khẩu, phường Đại Yên): Định hướng phát triển hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân cư hiện hữu, khu nhà ở xã hội, các trụ sở cơ quan nhà nước; phát triển các khu chức năng hỗn hợp đa dạng về loại hình; hình thành các khu thương mại dịch vụ, công trình công cộng đô thị.

+ Khu 7.4 thuộc khu vực phường Hà Khẩu: Định hướng phát triển hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị khu dân cư hiện hữu phường Hà Khẩu, phát triển các khu đô thị mới gồm các khu ở mới hiện đại, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

4.3. Dự báo và định hướng các khu chức năng:

- *Dự báo nhu cầu sử dụng đất đai:*

Áp dụng chỉ tiêu đối với đô thị loại I và các dự báo, nhu cầu sử dụng đất được xác định theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố xác định:

+ Đất đơn vị ở mới: 28 m²/người.

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng: 6m²/người

+ Đất cây xanh công cộng đơn vị ở: ≥ 2 m²/người

(Dự báo các chỉ tiêu đất đai sẽ được cụ thể hoá trong quá trình khảo sát đánh giá hiện trạng và nghiên cứu lập quy hoạch)

- *Dự báo về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật:*

Bảng các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu QH
1	Đất công trình dịch vụ - công cộng		
1.1	<i>Giáo dục</i>		
	Trường PTTH, dạy nghề	học sinh/1000 người m ² /học sinh	≥40 ≥10
	Trường mầm non	cháu/1000 người m ² /cháu	≥50 ≥12
	Trường tiểu học	học sinh/1000 người m ² /học sinh	≥65 ≥10
	Trường THCS	học sinh /1000 người m ² /học sinh	≥55 ≥10
1.2	<i>Y tế</i>		
	Bệnh viện đa khoa	giường/1000 người m ² /giường	≥4 ≥100
	Trạm y tế	m ² /trạm	≥500
1.3	<i>Văn hoá - Thể dục thể thao</i>		
	Sân vận động	m ² /người ha/ công trình	≥0,8 ≥2,5
	Trung tâm Văn hoá – TDTT cấp đô thị	m ² /người ha/công trình	≥0,8 ≥3,0
	Trung tâm Văn hoá – TDTT cấp đơn vị ở	ha/công trình	≥0,5
	Sân thể thao cơ bản cấp đô thị	m ² /người ha/công trình	≥0,6 ≥1,0
	Sân chơi cấp đơn vị ở	m ² /người	≥0,5
	Nhà thiếu nhi (hoặc cung thiếu nhi)	chỗ/1.000 người ha/công trình	≥2 ≥1,0
1.4	<i>Chợ</i>		
	Công trình thương mại cấp đô thị	ha/công trình	≥1
	Chợ đơn vị ở	ha/công trình	≥0,2
2	Hạ tầng kỹ thuật		
2.1	<i>Giao thông</i>		
	Tỷ lệ đất giao thông	% đất xây dựng	20-25
	Mật độ mạng lưới đường	km/km ²	6,5-8,0
2.2	<i>Cấp nước</i>		
	Sinh hoạt	l/ng.ngđ	180
	Công cộng, dịch vụ	% Qsh	10
	Công nghiệp	m ³ /ha/ngđ	22-45
	Tỷ lệ cấp nước	%	100
2.3	<i>Cấp điện</i>		
	Sinh hoạt	W/người	700
	Công cộng, dịch vụ	% sinh hoạt	40
	Công nghiệp	kW/ha	120-350
2.4	<i>Thoát nước thải</i>		
	Sinh hoạt	% Tiêu chuẩn cấp nước	90%
	Công nghiệp	% Tiêu chuẩn cấp nước	70%
2.5	<i>Chất thải rắn</i>		
	Sinh hoạt	kg/ng-ngày	1,3 (TL thu gom 100%)
	Công nghiệp	Tấn/ha	0,3 (TL thu gom 100%)

TT	Hạng mục	Đơn vị tính	Chỉ tiêu QH
	Xây dựng	% CTR sinh hoạt	20%

- Các chỉ tiêu cơ bản về sử dụng đất, các công trình hạ tầng xã hội, nhà ở, hạ tầng du lịch và hạ tầng kỹ thuật tuân thủ theo các quy định tại QCXDVN 01: 2021/BXD - Quy Chuẩn xây dựng Việt Nam Quy hoạch Xây dựng, QCVN 07: 2016/BXD - Quy Chuẩn kỹ thuật quốc gia các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị, định hướng tại đồ án Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt và các tiêu chuẩn, quy định hiện hành (Đáp ứng các mục tiêu phát triển của khu vực, áp dụng tiêu chuẩn đô thị loại I).

- Các chỉ tiêu môi trường, tiếng ồn, khí thải, rác thải, nước thải, phòng chống cháy nổ, vệ sinh công nghiệp, khoảng cách ly, hành lang hạ tầng kỹ thuật...theo tiêu chuẩn, quy chuẩn chuyên ngành hiện hành.

5. Các yêu cầu chung và nội dung nghiên cứu:

5.1. Các yêu cầu chung:

- Thực hiện theo các yêu cầu được quy định tại Luật Quy hoạch số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng; Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng (QCXDVN 01:2021/BXD); Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị (QCVN 07:2016/BXD) và các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành liên quan.

- Đảm bảo phù hợp với định hướng đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hạ Long đến năm 2040, đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 72/QĐ-Ttg ngày 12/3/2023;

5.2. Một số yêu cầu, định hướng về Quy hoạch sử dụng đất, không gian kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

a. Quy hoạch sử dụng đất:

- Phân tích đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan, di tích lịch sử văn hóa, khả năng sử dụng quỹ đất hiện có và quỹ đất dự kiến phát triển. Triển khai nghiên cứu đảm bảo cơ cấu quy hoạch chung, cập nhật các dự án liên quan để đề xuất lựa chọn phương án quy hoạch sử dụng đất;

- Đề xuất quy hoạch sử dụng đất cho từng khu chức năng theo cơ cấu được xác định. Tính toán và xác định ngưỡng chỉ tiêu kinh tế xây dựng cho từng lô đất nhằm phục vụ công tác quản lý, kiểm soát phát triển;

- Xác định các chỉ tiêu sử dụng đất chính bao gồm: quy mô, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao xây dựng, tỷ lệ cây xanh... cho các lô đất xây dựng theo các khu chức năng;

- Xây dựng hệ thống bảng biểu cân bằng và sơ đồ cho hệ thống số liệu sử dụng đất;

- Bổ sung hoàn thiện hệ thống các công trình dịch vụ du lịch và dịch vụ công cộng, các thiết chế văn hóa, giáo dục, y tế, thể dục thể thao,... cấp khu ở; các dịch vụ công cộng khác bổ sung cho thành phố. Đồng thời xây dựng hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng xã hội trên cơ sở các khu chức năng phù hợp với các quy hoạch đã được cấp thẩm

quyền phê duyệt.

b. Quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng khu chức năng, trục đường chính, không gian mở, không gian công cộng, điểm nhấn, khu trung tâm,...các khu vực bảo vệ cảnh quan.

- Thiết lập bố cục không gian kiến trúc cảnh quan chung cho khu vực Hà Khẩu, Việt Hưng và Đại Yên (khu 7) và các khu vực lân cận theo ranh giới phân khu từng khu vực, xác định từng khu chức năng, đề xuất và mô tả hình ảnh không gian quy hoạch, cảnh quan tổng thể gắn kết với các khu vực liền kề...Nghiên cứu khu vực xây dựng hiện hữu, các dự án đã có, tổ chức khớp nối, gắn kết theo định hướng quy hoạch chung của Thành phố.

- Đề xuất liên kết không gian với khu vực liền kề theo các điểm - tuyến - diện đã xác định trong quy hoạch chung. Nghiên cứu đề xuất mô hình tổ hợp khối kiến trúc công trình phù hợp với công năng sử dụng, khí hậu địa phương và tiết kiệm năng lượng.

- Đề xuất bố cục không gian kiến trúc cảnh quan theo từng khu vực chức năng, theo các trục không gian; đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và điểm nhấn... Các liên kết về giao thông và hạ tầng kỹ thuật giữa các khu vực.

- Tổ chức các trung tâm, công trình chức năng theo nguyên tắc tổ chức mạng lưới tầng bậc, theo phân cấp, đảm bảo khả năng tiếp cận của người dân, bán kính phục vụ thuận lợi và tăng cường các tiện ích công cộng.

c. Thiết kế đô thị:

- Thiết kế đô thị: Đề xuất được khung thiết kế đô thị tổng thể, xác định các khu vực quan trọng cần phải khống chế và kiểm soát xây dựng bao gồm các không gian trọng tâm, trọng điểm và các không gian đặc trưng trong phân khu quy hoạch. Lựa chọn không gian chủ đạo (Trung tâm du lịch dịch vụ, khu du lịch nghỉ dưỡng, không gian mở, các cửa ngõ, các trục không gian, điểm nhìn đẹp...), lựa chọn các điểm nhấn của đô thị.

- Đề xuất chi tiết về thiết kế tầng cao, hình khối kiến trúc, màu sắc, ánh sáng...và các quy định về quản lý kiến trúc cảnh quan cho toàn bộ Phân khu đô thị dịch vụ.

- Thiết kế đô thị được thực hiện theo hướng dẫn tại Thông tư 06/2013/TT- BXD ngày 13/05/2013 của Bộ Xây dựng, tuân thủ quy hoạch chung và các quy hoạch khác liên quan.

5.3. Một số yêu cầu cụ thể:

- Xác định các khu chức năng trong khu vực quy hoạch; các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị cho từng loại đất, diện tích, mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, khoảng lùi, tầng cao công trình, vị trí và quy mô các công trình ngầm...;

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan...đối với các khu chức năng, các trục đường chính, không gian mở, điểm nhấn đô thị, các khu trung tâm hoặc khu bảo tồn như:

+ Các công trình công cộng dịch vụ đô thị phải đáp ứng được các quy định, đảm bảo mỹ quan đô thị, kết hợp hài hoà giữa việc bố trí theo các đối tượng phục vụ và theo các chuyên ngành; thuận tiện phục vụ và kinh phí đầu tư xây dựng; phù hợp với quy mô

dân số trong khu vực thiết kế, đồng thời xem xét đến nhu cầu của các khu vực dân cư lân cận, bố trí ở vị trí phù hợp với từng loại chức năng;

+ Các công trình nhà trẻ, trường học, bệnh viện...không bố trí tiếp giáp các trục đường cấp đô thị trở lên, đảm bảo có đủ diện tích sân, vườn, cây xanh và chỗ đỗ xe;

+ Các công trình văn hoá, thương mại dịch vụ cần được bố trí trên các đường giao thông chính theo các cấp dịch vụ;

+ Các tuyến đường dẫn đến các công trình dịch vụ cho người già, trẻ em, người tàn tật không được cắt qua các tuyến giao thông chính đô thị nếu không có đường chui, cầu vượt;

- Quy hoạch đơn vị ở phải đảm bảo cung cấp nhà ở và các dịch vụ thiết yếu hàng ngày (giáo dục mầm non, giáo dục phổ thông cơ sở, văn hoá thông tin, chợ, dịch vụ thương mại, thể dục thể thao, không gian dạo chơi, thư giãn...) của người dân trong bán kính phục vụ theo quy chuẩn, quy định hiện hành;

+ Trong các nhóm nhà ở phải bố trí vườn hoa, sân chơi với bán kính phục vụ (tính theo đường tiếp cận thực tế gần nhất) đảm bảo quy định hiện hành; Quy hoạch xây dựng mới các đơn vị ở cần đảm bảo đường giao thông từ cấp đường chính đô thị trở lên không chia cắt đơn vị ở;

+ Đất cây xanh sử dụng công cộng trong đơn vị ở bao gồm sân chơi, vườn hoa, sân bãi TDTT phục vụ hàng ngày. Trong đó bao gồm các công trình phục vụ chung toàn đơn vị ở và các công trình phục vụ trong các nhóm nhà ở. Mỗi đơn vị ở xây dựng mới phải có tối thiểu một công trình vườn hoa (có thể kết hợp với sân thể thao ngoài trời và điểm sinh hoạt cộng đồng) phục vụ chung cho toàn đơn vị ở;

+ Trong đơn vị ở có các loại hình nhà ở đa dạng, chỉ tiêu đất ở phải được tính toán cho từng loại hình nhà ở riêng biệt, chỉ tiêu các loại đất còn lại được tính là chỉ tiêu trung bình.

- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được quy hoạch tới hệ thống đường khu vực, cụ thể:

+ Quy hoạch chiều cao: Xác định cốt xây dựng đối với từng ô phố, các nhóm nhà ở.

+ Quy hoạch mạng lưới đường giao thông: Xác định mạng lưới đường giao thông và điểm đầu nối với các đường khu vực, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng; vị trí, quy mô bãi đỗ xe, số lượng các công trình giao thông, mặt cắt ngang các loại đường cải tạo, xây dựng mới, hệ thống công trình ngầm;

+ Quy hoạch cấp nước: Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô các công trình trạm bơm nước; bể chứa; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật;

+ Quy hoạch cấp điện: Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cấp điện năng; vị trí quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hạ thế; chiếu sáng;

+ Quy hoạch thoát nước: Xác định mạng lưới thoát nước; vị trí quy mô các công trình xử lý nước bẩn, chất thải;

+ Quy hoạch thông tin liên lạc: Xác định nhu cầu sử dụng, nguồn cung cấp, mạng lưới đường dây cung cấp.

- Dự kiến những hạng mục ưu tiên và nguồn lực thực hiện.
- Thiết kế đô thị phải xác định các công trình điểm nhấn trong khu vực quy hoạch theo các hướng tầm nhìn, tầng cao xây dựng công trình cho từng lô đất và cho toàn khu vực; khoảng lùi của công trình trên từng đường phố và ngã phố; xác định hình khối, màu sắc, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc; hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường.
- Đánh giá tác động môi trường và đề xuất biện pháp đề giám thiêu ảnh hưởng xấu đến môi trường.

6. Hồ sơ sản phẩm, nguồn vốn:

- Hồ sơ sản phẩm: Thành phần, số lượng, quy cách thể hiện hồ sơ đồ án quy hoạch: Theo quy định của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng;
- Nguồn vốn: Ngân sách thành phố Hạ Long.

7. Tổ chức thực hiện:

- Đơn vị tổ chức lập quy hoạch : Ủy ban Nhân dân thành phố Hạ Long.
- Cơ quan thẩm định : Sở Xây dựng Quảng Ninh.
- Cơ quan phê duyệt : Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.
- Tiến độ triển khai đồ án quy hoạch: Hoàn thành đồ án tối đa 09 tháng kể từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Quá thời hạn trên, quy hoạch chưa được phê duyệt thì Quyết định này không còn hiệu lực thi hành.

Điều 2. Các Ông (bà): Chánh văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương, Giao thông Vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Y tế; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch ủy ban nhân dân thành phố Hạ Long; Thủ trưởng các ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh;
 - Như điều 2 (thực hiện);
 - Trung tâm Hành chính công;
 - V0-V5, QLĐĐ1, XD1-5, TH1;
 - Trung tâm Thông tin;
 - Lưu:VT,QH.
- 20 bản-QĐ -