

Số: 228 /QĐ-UBND

Quảng Ninh, ngày 22 tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
Khu D1 - Đảo Vĩnh Trung, Vĩnh Thực
thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết một số nội dung về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015;

Căn cứ Nghị định số 35/2022/NĐ-CP ngày 28/5/2022 của Chính phủ về quy định về Quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng, quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 80/QĐ-TTg ngày 11/02/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định số 1279/QĐ-TTg ngày 01/11/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Kế hoạch thực hiện Quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; ucll

Căn cứ Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 16//2021 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Móng Cái đến năm 2040;

Căn cứ Quyết định số 942/QĐ-UBND ngày 13/4/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 439/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của UBND tỉnh về việc phân bổ chỉ tiêu sử dụng đất trong quy hoạch tỉnh Quảng Ninh thời kỳ 2021 - 2030 tầm nhìn đến năm 2050; Căn cứ Quyết định số 3750/QĐ-UBND ngày 04/12/2023 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 của thành phố Móng Cái;

Căn cứ Văn bản số 4930/BXD-QHKT ngày 02/11/2022 của Bộ Xây dựng về việc tổ chức lập Quy hoạch xây dựng vùng huyện Hải Hà, Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Bắc Phong Sinh và các Quy hoạch phân khu đô thị trong các Khu kinh tế trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh; Văn bản số 3531/BXD-QHKT ngày 14/6/2024 của Bộ Xây dựng về việc tham gia ý kiến về đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu D1 thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái;

Căn cứ Quyết định số 3148/QĐ-UBND ngày 28/10/2022 của UBND tỉnh Quảng Ninh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu D1 – đảo Vĩnh Trung, Vĩnh Thực thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh; Quyết định số 1915/QĐ-UBND ngày 01/7/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch Khu D1 – đảo Vĩnh Trung, Vĩnh Thực thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái;

Căn cứ Văn bản số 1676/UBND-QH2 ngày 24/3/2021 của UBND tỉnh tổ chức công bố công khai đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 và triển khai các nội dung theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt; Văn bản số 1507/UBND-QHTN&MT ngày 14/6/2023 của UBND tỉnh phê duyệt danh mục, kế hoạch lập các đồ án quy hoạch đô thị-nông thôn, quy hoạch xây dựng giai đoạn 2023-2025 trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh;

Căn cứ Nghị quyết số 191/NQ-HĐND ngày 19/12/2023 của Hội đồng nhân dân thành phố Móng Cái thông qua nội dung Đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu D1 – đảo Vĩnh Trung, Vĩnh Thực thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 230/TTr-SXD ngày 27/12/2024 kèm theo Báo cáo thẩm định số 5481/BC-SXD ngày 27/12/2024, Tờ trình số 240/TTr-UBND ngày 12/12/2024 của UBND thành phố Móng Cái, hồ sơ quy hoạch; ý kiến thống nhất của các thành viên UBND tỉnh.

QUYẾT ĐỊNH

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu D1 - Đảo Vĩnh Trung, Vĩnh Thực thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh

ulu

Quảng Ninh với những nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô:

- Phạm vi quy hoạch phân khu tại khu vực phía Nam thành phố Móng Cái (thuộc địa giới hành chính xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thực thành phố Móng Cái), có ranh giới địa lý giới hạn bởi:

+ Phía Bắc giáp vùng nước nội thủy xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thực;

+ Phía Nam giáp Vịnh Bắc Bộ;

+ Phía Đông giáp Hòn Đầu Tán và Vịnh Bắc Bộ;

+ Phía Tây giáp luồng cửa Đại, xã Vĩnh Trung.

+ Phía Bắc giáp đường ven biển;

- Quy mô diện tích quy hoạch khoảng 5.100 ha (diện tích xã Vĩnh Thực khoảng 2.120,4 ha; diện tích xã Vĩnh Trung khoảng 2.791 ha; đất ngập nước khoảng 188,6 ha).

2. Tính chất, mục tiêu:

2.1. Tính chất, chức năng:

- Khu du lịch sinh thái, thân thiện với môi trường, phát triển theo các mô hình đặc thù, kết hợp mở rộng các trung tâm xã để phục vụ dân cư hiện trạng và hình thành các trung tâm dịch vụ công cộng, thương mại, dịch vụ du lịch và gắn kết với không gian đô thị, không gian kinh tế - du lịch - dịch vụ của thành phố Móng Cái.

- Khu du lịch biển đảo cao cấp với các loại hình du lịch đa dạng và các khu vực nghỉ dưỡng chất lượng cao.

- Khu vực có vị trí chiến lược về an ninh quốc phòng.

2.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa định hướng đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040 và các quy hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt có liên quan tới khu vực quy hoạch, đáp ứng các yêu cầu, nhiệm vụ phát triển của Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái theo quy hoạch tỉnh, chương trình phát triển đô thị của tỉnh, quy hoạch chuyên ngành, ngành, lĩnh vực có liên quan; xây dựng phát triển đảo Vĩnh Trung – Vĩnh Thực thành tổ hợp du lịch, nghỉ dưỡng sinh thái, vui chơi giải trí cao cấp, đặc trưng, hấp dẫn, phù hợp với cảnh quan địa hình, thảm thực vật, hệ sinh thái ven biển; phát triển các kiến trúc xanh, sinh thái, thân thiện với môi trường, được kết nối dễ dàng bằng hệ thống giao thông thủy, cáp treo và các khu dịch vụ bến cảng du thuyền.

- Cụ thể hóa phạm vi, ranh giới, diện tích, quy mô đất đai, dân số và các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch xây dựng, hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, khu chức năng; các yêu cầu bảo vệ đối với các khu vực an ninh quốc phòng, khu vực bảo tồn di tích văn hóa, khu vực cảnh quan tự nhiên đặc thù (rừng phòng hộ, hồ điều hòa, các không gian mặt nước lớn...), các yêu cầu phát triển đối với các khu vực cải tạo,

chính trang, xây dựng mới phù hợp với Quy hoạch chung Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, quy hoạch chuyên ngành, quy hoạch mạng lưới... tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế.

- 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 Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, 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 phát triển kiến trúc cảnh quan hiện đại, dựa trên cấu trúc cảnh quan sinh thái tự nhiên, đặc biệt là khai thác cảnh quan ven biển, các đảo.

- Quy hoạch phân khu được duyệt là cơ sở pháp lý để xác định các dự án đầu tư xây dựng và lập quy hoạch chi tiết xây dựng; quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

3. Quy mô, các chỉ tiêu chính:

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng: Khoảng 5.050 người.

+ Dân số đến năm 2030: Dân số khoảng 15.250 người (dân số quy đổi khoảng 5.200 người);

+ Dân số đến năm 2040: Dân số khoảng 25.000 (dân số quy đổi khoảng 10.000 người)

- Các chỉ tiêu kinh tế, kỹ thuật dựa trên tiêu chí của đô thị loại II có xét đặc thù phù hợp khu vực biển đảo, tuân thủ các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đến năm 2040; Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng và các quy chuẩn, tiêu chuẩn chuyên ngành khác có liên quan.

- Một số chỉ tiêu đất đai chính: Đất xây dựng khoảng 1.331,7 ha; trong đó: Đất nhóm nhà ở mới khoảng 56,2 ha; đất hỗn hợp không ở khoảng 51,4 ha; đất du lịch khoảng 369,4 ha; đất cây xanh sử dụng công cộng đơn vị ở khoảng 3,3 ha; đất công cộng đơn vị ở khoảng 14,3 ha.

4. Các phân khu chức năng chính:

Phân chia khu vực thành 05 tiểu khu, gồm:

- Tiểu khu 1 – Khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái phía Đông:

+ Quy mô diện tích khoảng 437,5 ha; không bố trí dân cư thường trú, dân số quy đổi khoảng 1.300 người.

+ Tính chất, chức năng: Ga cáp treo kết nối Bình Ngọc và công viên chuyên đề; khu resort nghỉ dưỡng; khu dịch vụ mũi hải đăng Vĩnh Thục...

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 07 tầng; mật độ xây dựng tối đa 40%; hệ số sử dụng đất tối đa 2,8 lần.

+ Định hướng quy hoạch: Hình ảnh tổng thể khu vực là các cụm không gian đặc thù mang tính chuyên đề - theo các cụm không gian chính phục vụ cho du lịch,

không có khu ở. Tuyến cáp treo nối từ Bình Ngọc sang Vĩnh Thực tại khe Đầm Mát thực hiện theo dự án riêng. Công viên chuyên đề bố trí các nhóm công trình mạo hiểm, tổ hợp vui chơi giải trí trong nhà, trục phố lưu niệm, ẩm thực và các không gian cảnh quan nhân tạo theo chủ đề.

- Khu 2 – Đơn vị ở Trung tâm xã Vĩnh Thực:

+ Diện tích khoảng 517,0 ha; quy mô dân số khoảng 9.610 người (dân số hiện trạng khoảng 2.670 người, dân số phát triển mới 4.540 người, dân số quy đổi khoảng 2.400 người).

+ Tính chất, chức năng: Trung tâm xã Vĩnh Thực với các khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang, khu dân cư mới, khu trung tâm dịch vụ cộng đồng, các khu khách sạn, resort nghỉ dưỡng...

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 10 tầng; mật độ xây dựng tối đa 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 6 lần.

+ Định hướng quy hoạch: Xây dựng khu trung tâm dịch vụ du lịch gắn với khu trung tâm đảo và bãi tắm Đầm Đông, bố trí quảng trường biển, công viên biển và các dịch vụ thương mại ven biển làm cơ sở hỗ trợ phát triển du lịch trên toàn đảo. Khu trung tâm bố trí gắn với đường trục chính Bắc Nam bao gồm các không gian phục vụ công cộng, thương mại, du lịch. Cải tạo, chỉnh trang, sắp xếp lại khu vực dân cư xã Vĩnh Thực hiện hữu, bố trí các khu nhà tái định cư, nhà ở xã hội phục vụ giải phóng mặt bằng các cụm, điểm du lịch...; cải tạo mở rộng các công trình công cộng, hạ tầng xã hội hiện có của xã, bổ sung các công trình mới như trường trung học phổ thông, các thiết chế văn hóa...

- Tiểu khu 3 – Đơn vị ở trung tâm xã Vĩnh Trung:

+ Diện tích khoảng 647,0 ha; quy mô dân số khoảng 8.570 người (dân số hiện trạng khoảng 2.180 người, dân số phát triển mới 4.190 người, dân số quy đổi khoảng 2.200 người).

+ Tính chất, chức năng: Trung tâm xã Vĩnh Trung với các khu dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang, khu dân cư mới; khu nghỉ dưỡng cao cấp Bến Hèn gắn với tổ hợp sân golf; cụm du lịch phía Bắc núi Am, các khu nông nghiệp kết hợp du lịch trải nghiệm...

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 07 tầng; mật độ xây dựng tối đa 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,2 lần.

+ Định hướng quy hoạch: Là không gian du lịch cao cấp bố trí bám phía mặt biển khu Bến Hèn. Tuyến đường du lịch được xây dựng trở thành ranh giới kiểm soát không gian nghỉ dưỡng đóng với không gian mở ven biển. Không gian đầm Hòa Bình, đầm Cái Vọ được kết nối qua tuyến kênh tự nhiên kết hợp dải cây xanh để thành trục cảnh quan sinh thái. Xây dựng sân golf 18 lỗ gắn kết với khu nghỉ dưỡng tạo thành tổ hợp dịch vụ vui chơi giải trí chất lượng cao.

- Khu 4 – Khu phức hợp bến du thuyền:

+ Diện tích khoảng 1.607,0 ha; quy mô dân số khoảng 5.200 người (dân số

hiện trạng khoảng 250 người, dân số phát triển mới khoảng 1.050 người, dân số quy đổi: khoảng 3.900 người).

+ Tính chất, chức năng: Khu bến du thuyền, khu thương mại dịch vụ, khu dịch vụ, khách sạn cao cấp, resort ven biển; khu nuôi trồng thủy hải sản và hậu cần nghề cá...

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 07 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 60%; hệ số sử dụng đất tối đa 4,2 lần.

+ Định hướng quy hoạch: Là không gian du lịch có tính riêng biệt, đẳng cấp cao theo các tiêu chuẩn quốc tế do địa hình nằm trong vịnh tự nhiên, cảnh quan hấp dẫn. Xây dựng khu phức hợp bến du thuyền với tổ hợp các công trình kiến trúc hiện đại, khách sạn đẳng cấp quốc tế, tổ hợp vui chơi giải trí có điều kiện, các khu nghỉ dưỡng trên biển kết hợp các tuyến phố đi bộ ven mặt nước tạo không gian hoạt động tham quan, mua sắm cho người dân và du khách. Khu vực các đảo nhỏ hình thành khu nghỉ dưỡng sang trọng với quy mô phù hợp.

- Tiểu khu 5 – Khu sinh thái rừng kết hợp du lịch nghỉ dưỡng, trải nghiệm.

+ Diện tích khoảng 1.891,6 ha; quy mô dân số khoảng 320 người (dân số hiện trạng khoảng 120 người, dân số quy đổi khoảng 200 người).

+ Tính chất, chức năng: Cảng Vạn Gia, các khu quân sự, rừng phòng hộ, du lịch khám phá dưới tán rừng...

+ Các chỉ tiêu sử dụng đất chính: Tầng cao tối đa 05 tầng; Mật độ xây dựng tối đa 30%; Hệ số sử dụng đất tối đa 1,5 lần.

+ Định hướng quy hoạch: Các vị trí được ưu tiên xây dựng là các khu cảng, bến, khu tránh trú bão, các công trình hồ chứa nước ngọt phục vụ thủy lợi và sinh hoạt, các công trình hạ tầng kỹ thuật như nghĩa trang, khu xử lý chất thải... Bảo vệ cảnh quan sinh thái rừng và vùng sản xuất nông nghiệp truyền thống của địa phương hạn chế tác động môi trường. Hình thành các tuyến du lịch trải nghiệm, đi bộ, leo núi, các hoạt động vui chơi giải trí dưới tán rừng để đa dạng các loại hình trải nghiệm cho du khách.

5. Quy hoạch sử dụng đất:

- Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích		5.100,0	100,0	
I	Đất xây dựng		1.331,7	26,1	
1	Đất nhóm nhà ở		216,7	4,25	144,5
	<i>Nhóm nhà ở hiện trạng, cải tạo</i>	<i>OHT</i>	160,5	3,15	307,5
	<i>Nhóm nhà ở mới</i>	<i>OM</i>	56,2	1,1	56,5
2	Đất hỗn hợp không ở (công cộng, dịch vụ, thương mại)	HH	51,4	1,0	<u>hulu</u>

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
3	Đất y tế	YT	0,5	0,01	
4	Đất văn hóa	VH	2,4	0,05	
5	Đất thể dục thể thao	TDTT	2,0	0,04	
6	Đất giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT)	THPT; THCS; TH; MG	8,9	0,17	5,9
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng		4,0	0,08	
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị</i>	CXDT	0,8	0,01	0,5
	<i>Cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở</i>	CXDT	3,3	0,06	2,2
8	Đất thể dục thể thao sân golf	CXDV O	84,9	1,7	
9	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	4,3	0,1	
10	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	216,2	4,2	
11	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	4,0	0,1	
12	Đất khu dịch vụ		13,2	0,26	
	<i>Khu dịch vụ cấp đô thị</i>	DVDT	11,5	0,2	7,6
	<i>Khu dịch vụ cấp đơn vị ở</i>	DVO	1,7	0,03	1,2
13	Đất dịch vụ du lịch	DL	369,4	7,24	
14	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,7	0,0	
15	Đất An ninh	AN	1,0	0,0	
16	Đất quốc phòng	QP	85,4	1,7	
17	Đường giao thông	GT	169,5	3,3	
18	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT	83,3	1,6	
19	Đất bãi đỗ xe	BDX	14,1	0,3	
II	Đất khác		3.768,3	73,9	
20	Bãi cát, bãi tắm	BC, BT	149,2	2,9	
21	Bãi đá,	BĐĐ	103,4	2,0	
22	Đất nông nghiệp du lịch trải nghiệm	NDL	70,3	1,4	
23	Đất nông nghiệp	NN	246,4	4,8	
24	Đất nghĩa trang	NT	17,8	0,3	
25	Đất nuôi trồng thủy sản	NTTS	6,6	0,1	
26	Mặt nước	MN	851,9	16,7	
27	Đất lâm nghiệp		2.322,6	45,5	
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>		1.049,9	20,6	
	<i>Đất rừng sản xuất</i>		1.272,7	25,0	

- Quy hoạch sử dụng đất theo phân khu chức năng:

+ Tiêu khu 1 - Khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái phía Đông:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích		437,5	100,0

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng		162,2	37,1
1	Đất hỗn hợp không ở (công cộng, dịch vụ, thương mại)	HH	4,9	1,1
2	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	82,0	18,7
3	Đất khu dịch vụ	DVDT, DVO	0,3	0,1
4	Đất dịch vụ du lịch	DL	52,6	12,0
5	Đất quốc phòng	QP	5,6	1,3
6	Đường giao thông	GT	11,9	2,7
7	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT	3,0	0,7
8	Đất bãi đỗ xe	BDX	2,2	0,5
II	Đất khác		275,3	62,9
9	Bãi cát, bãi tắm	BC, BT	18,4	4,2
10	Bãi đá,	BĐ	20,2	4,6
11	Đất nông nghiệp	NN	5,3	1,2
12	Mặt nước	MN	130,8	29,9
13	Đất lâm nghiệp	LN	100,6	23,0

+ Tiểu khu 2 – Đơn vị ở Trung tâm xã Vĩnh Thực:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² / người)
	Tổng diện tích		517,0	100,0	
I	Đất xây dựng		302,9	58,6	
1	Đất nhóm nhà ở		109,4	21,1	151,7
2	Đất hỗn hợp không ở (công cộng, dịch vụ, thương mại)	HH	17,4	3,4	
3	Đất y tế	YT	0,2	0,0	
4	Đất văn hóa	VH	1,0	0,2	
5	Đất thể dục thể thao	TDTT	1,1	0,2	
6	Đất giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT)	THPT; THCS; TH; MG	4,5	0,9	
7	Đất cây xanh sử dụng công cộng		1,8	0,4	
8	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	3,3	0,6	
9	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	20,1	3,9	
10	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	0,3	0,1	
11	Đất khu dịch vụ	DVDT, DVO	11,6	2,2	
12	Đất dịch vụ du lịch	DL	75,1	14,5	
13	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,4	0,1	
14	Đất An ninh	AN	0,2	0,0	
15	Đất quốc phòng	QP	3,8	0,7	
16	Đường giao thông	GT	46,1	8,9	
17	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT	2,1	0,4	
18	Đất bãi đỗ xe	BDX	4,5	0,9	

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
II	Đất khác		214,1	41,4	
19	Bãi cát, bãi tắm	BC, BT	44,1	8,5	
20	Bãi đá,	BĐ	34,5	6,7	
21	Đất nông nghiệp kết hợp du lịch trải nghiệm	NDL	31,8	6,1	
22	Đất nông nghiệp	NN	3,0	0,6	
23	Đất nghĩa trang	NT	2,9	0,6	
24	Mặt nước	MN	16,1	3,1	
25	Đất lâm nghiệp	LN	81,7	15,8	

+ Tiểu khu 3 – Đơn vị ở trung tâm xã Vĩnh Trung:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích		647,0	100,0	
I	Đất xây dựng		430,5	66,5	
1	Đất nhóm nhà ở		89,8	13,9	140,9
2	Đất y tế	YT	0,3	0,0	
3	Đất văn hóa	VH	1,2	0,2	
4	Đất thể dục thể thao	TDTT	0,9	0,1	
5	Đất giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT)	THPT; THCS; TH; MG	4,1	0,6	
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng		2,2	0,3	
7	Đất thể dục thể thao sân golf	GOLF	84,9	13,1	
8	Đất cây xanh chuyên dụng	CXCD	1,1	0,2	
9	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	65,4	10,1	
10	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	0,8	0,1	
11	Đất khu dịch vụ		1,4	0,2	
12	Đất dịch vụ du lịch	DL	105,8	16,3	
13	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,1	0,0	
14	Đất An ninh	AN	0,8	0,1	
15	Đất quốc phòng	QP	2,6	0,4	
16	Đường giao thông	GT	60,3	9,3	
17	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT	6,7	1,0	
18	Đất bãi đỗ xe	BDX	2,4	0,4	
II	Đất khác		216,5	33,5	
19	Bãi cát, bãi tắm	BC, BT	25,1	3,9	
20	Bãi đá,	BĐ	9,5	1,5	
21	Đất nông nghiệp du lịch trải nghiệm	NDL	38,5	5,9	
22	Đất nông nghiệp	NN	22,9	3,5	
23	Mặt nước	MN	89,5	13,8	<u>141</u>

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
24	Đất lâm nghiệp	LN	31,1	4,8	

+ Quy hoạch sử dụng đất tiểu khu 4 – Khu phức hợp bến du thuyền:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích		1.607,0	100,0	
I	Đất xây dựng		268,7	16,7	
1	Đất nhóm nhà ở		13,9	0,9	106,8
	<i>Nhóm nhà ở hiện trạng, cải tạo</i>	<i>OHT</i>	7,8	0,5	310,8
	<i>Nhóm nhà ở mới</i>	<i>OM</i>	6,1	0,4	58,3
2	Đất hỗn hợp không ở (công cộng, dịch vụ, thương mại)	HH	22,8	1,4	
3	Đất văn hóa	VH	0,2	0,0	
4	Đất giáo dục (trường mầm non, tiểu học, THCS, THPT)	THPT; THCS; TH; MG	0,3	0,0	
5	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	48,2	3,0	
6	Đất dịch vụ du lịch	DL	136,0	8,5	
7	Đất quốc phòng	QP	2,4	0,1	
8	Đường giao thông	GT	32,7	2,0	
9	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT	9,6	0,6	
10	Đất bãi đỗ xe	BDX	2,8	0,2	
II	Đất khác		1.338,3	83,3	
11	Bãi cát, bãi tắm	BC, BT	61,7	3,8	
12	Bãi đá,	BDĐ	39,3	2,4	
13	Đất nông nghiệp	NN	16,4	1,0	
14	Đất nuôi trồng thủy sản	NTTS	6,6	0,4	
15	Mặt nước	MN	401,6	25,0	
16	Đất lâm nghiệp		812,7	50,6	
	<i>Đất rừng phòng hộ</i>		704,4	43,8	
	<i>Đất rừng sản xuất</i>		108,4	6,7	

+ Tiểu khu 5 – Khu sinh thái rừng kết hợp du lịch nghỉ dưỡng, trải nghiệm:

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích		1.891,6	100,0	
I	Đất xây dựng		167,5	8,9	
1	Đất nhóm nhà ở		3,7	0,19	304,2
2	Đất hỗn hợp không ở (công cộng, dịch vụ, thương mại)	HH	6,4	0,34	<u> </u>

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
3	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	CXHC	0,5	0,03	
4	Đất cơ quan, trụ sở	CQ	2,9	0,15	
5	Đất khu dịch vụ		0,2	0,01	
	<i>Khu dịch vụ cấp đơn vị ở</i>	DVO	0,2	0,01	19,2
6	Đất di tích, tôn giáo	TG	0,1	0,01	
7	Đất quốc phòng	QP	71,0	3,75	
8	Đường giao thông	GT	18,6	0,98	
9	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	HT	61,9	3,27	
10	Đất bãi đỗ xe	BDX	2,2	0,12	
II	Đất khác		1.724,1	91,15	
11	Đất nông nghiệp	NN	198,8	10,51	
12	Đất nghĩa trang	NT	14,9	0,79	
13	Mặt nước	MN	213,9	11,31	
14	Đất lâm nghiệp		1.296,5	68,54	

Ghi chú:

- Điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu D1 – đảo Vĩnh Trung, Vĩnh Thực mang tính định hướng, xác định các nguyên tắc tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan các khu vực chức năng trong phạm vi lập quy hoạch. Trong quá trình nghiên cứu nhằm cụ thể hóa quy hoạch phân khu này, vị trí, ranh giới, quy mô, chức năng, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các đơn vị ở và các lô đất xây dựng khác sẽ được xác định cụ thể, chi tiết trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư. Quá trình lập các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư cần tuân thủ các quy định của Luật Quy hoạch đô thị, Luật Xây dựng, Luật Nhà ở, Luật Đất đai, các quy hoạch chuyên ngành, lĩnh vực, mạng lưới... và quy định pháp luật liên quan.

- Danh mục sử dụng đất và các chỉ tiêu sử dụng đất các lô đất (mật độ xây dựng tối đa, hệ số sử dụng đất tối đa; tầng cao tối đa của công trình) được xác định cụ thể tại bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất được phê duyệt và thuyết minh kèm theo.

- Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của lô quy hoạch được xác lập tại đồ án là các chỉ tiêu “gộp” (bruto) nhằm kiểm soát phát triển chung tối đa. Chỉ tiêu cụ thể tại các lô đất sẽ được xác định ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư, phù hợp các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc khung khống chế tại đồ án quy hoạch phân khu được duyệt, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn thiết kế. Các công trình hiện có (với yêu cầu đảm bảo tuân thủ theo đúng các quy định pháp luật về đất đai, đầu tư, xây dựng...) tiếp tục tồn tại, cải tạo chỉnh trang; trường hợp phá dỡ, xây mới phải tuân thủ các nguyên tắc, yếu tố khống chế tại đồ án quy hoạch phân khu.

- Đối với đất nhóm nhà ở hiện trạng và nhóm nhà ở quy hoạch:

+ Đất nhóm nhà ở hiện trạng bao gồm: Các công trình nhà ở hiện có; công

trình phục vụ đời sống dân cư; đất trồng, vườn hoa, sân chơi, đường giao thông, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; đất vườn, ao gắn với đất ở trong cùng thửa đất, đất khác xen lẫn.... Đất ở hiện có thực hiện theo đúng Luật Đất đai và các quy định hiện hành có liên quan. Đối với phân đất trồng xen lẫn, khuyến khích, ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật hợp lý để bổ sung, tăng cường chất lượng sống cho dân cư khu vực.

+ Đối với đất nhóm nhà ở: Nghiên cứu xây dựng đồng bộ, hiện đại, tổ chức không gian kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có. Nhà ở mới phát triển đa dạng với các loại hình thức đảm bảo nguyên tắc không gian, kiến trúc cảnh quan của quy hoạch phân khu. Trong quá trình triển khai giai đoạn sau cần nghiên cứu, ưu tiên bố trí quỹ đất để giải quyết nhu cầu nhà ở phục vụ cho địa phương theo thứ tự ưu tiên sau: quỹ đất tái định cư, di dân giải phóng mặt bằng, giãn dân, nhà ở thương mại. Các khu vực đất trồng xen kẽ hoặc giáp ranh với đất làng xóm, ưu tiên bố trí các công trình hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật (dịch vụ công cộng, vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, điểm tập kết rác...) và các dự án phục vụ phát triển kinh tế xã hội tại địa phương, làm không gian chuyển tiếp giữa khu dân cư mới và cũ, đảm bảo phát triển hài hòa, đồng bộ, bền vững khu dân cư nông thôn với khu dân cư mới.

- Nhà ở xã hội: Quy hoạch các khu nhà ở xã hội, nhà cho thuê, nhà thu nhập thấp gắn với các dự án đầu tư xây dựng nhà ở thương mại, khu đô thị mới... kết hợp hài hòa với tổng thể đô thị; quỹ đất phát triển nhà ở xã hội được định hướng tại các lô đất có ký hiệu II-OXH01; III-OXH01 và III-OXH02 (theo bản đồ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất); quy mô các khu nhà ở xã hội, sẽ được xác định cụ thể trong quá trình lập các quy hoạch chi tiết đảm bảo quy mô, diện tích theo quy định và triển khai cụ thể theo nhu cầu nhà ở cho từng giai đoạn. Nhà ở xã hội tại các dự án đầu tư phát triển nhà ở thương mại khi triển khai sẽ xác định cụ thể, tuân thủ theo quy định của Luật Nhà ở, các Nghị định của Chính phủ và các quy định của tỉnh Quảng Ninh về phát triển và quản lý nhà ở xã hội.

- Đất quốc phòng, an ninh thực hiện theo dự án riêng trên cơ sở quỹ đất hiện có và quy hoạch sử dụng đất quốc phòng, an ninh được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Các khu đất công trình di tích, tôn giáo – tín ngưỡng: Xác định cụ thể theo hồ sơ xếp hạng di tích (nếu có), hồ sơ quản lý sử dụng đất đai. Khi có nhu cầu xây dựng, cải tạo cần tuân thủ Luật Di sản và các quy định pháp luật có liên quan, hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan chung khu vực (việc mở rộng không gian xung quanh các di tích để cải tạo cảnh quan, tổ chức lễ hội... sẽ được thực hiện theo dự án riêng được cấp thẩm quyền chấp thuận).

- Hành lang bảo vệ hoặc cách ly các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, đê điều... sẽ được xác định cụ thể khi lập quy hoạch chi tiết hoặc dự án đầu tư, tuân thủ Quy chuẩn xây dựng và các quy định liên quan..

6. Tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan :

6.1. Định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan:

- Khung tổ chức không gian: ulu

+ Bố cục không gian kiến trúc cảnh quan toàn khu vực chia thành 03 không gian chính: (i1) Không gian ở, dịch vụ hỗn hợp gắn với trung tâm các xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thực; (i2) không gian du lịch tập trung vào các khu vực bãi biển phía Nam, khu vực Đâu Đông (Vĩnh Thực); khu vực vịnh kín phía Tây (xã Vĩnh Trung); (i3) không gian sinh thái bao gồm rừng phòng hộ phía Bắc, rừng ngập mặn, khu vực nuôi trồng thủy hải sản, dự trữ phát triển.

+ Hướng phát triển không gian tổng thể tập trung về khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng phía Nam đảo theo quan điểm phân tán hài hòa với địa hình. Mô hình phát triển hướng đến tận dụng tối đa không gian mở hướng biển tại các vùng, gắn kết chuyên tiếp với khu vực dân cư hiện trạng.

+ Phát triển khu vực phía Nam đảo với cấu trúc khu vực du lịch mang tính cộng đồng ở bãi Đâu Đông, núi Dỏ theo hình dạng ô cờ với quy mô ô đất trung bình. Hình thành khu sân gôn 18 lỗ theo tiêu chuẩn quốc tế, tổ hợp công trình dịch vụ, câu lạc bộ và cụm du lịch nghỉ dưỡng tại khu vực Bến Hèn đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí của người dân và du khách. Ngăn cách các cụm du lịch ven biển để giữ không gian tự nhiên thông qua trục mặt nước và rừng phòng hộ. Khu vực các resort nghỉ dưỡng phía Đông (khu vực Đâu Tán) có cấu trúc tự do, mềm mại, tạo bổ sung hệ thống hồ cảnh quan, hồ bơi diện lớn để kéo dài cũng như ổn định thời gian khai thác..

+ Phát triển khu vực phía Tây đảo trở thành tổ hợp dịch vụ đẳng cấp quốc tế khai thác đặc trưng vịnh trên đảo (khu vực cửa Đại) như: khu phức hợp bến du thuyền, khu vực nghỉ dưỡng ven biển, khu nghỉ dưỡng – chăm sóc sức khỏe - trị liệu chân núi, khu dân cư bến du thuyền và phố đi bộ ven mặt nước... trên cơ sở khai thác lợi thế về cảnh quan, điều kiện tự nhiên của khu vực. Xây dựng phố đi bộ ven mặt nước gắn với các hoạt động thương mại, nhà hàng, và liên kết các không gian du lịch biển. Phát triển các loại hình vui chơi giải trí dưới nước, thể thao trên biển.

+ Khu vực phía Bắc đảo hình thành các đầu mối tiếp cận trên đảo như cảng, phà, bến thuyền. Quy hoạch mở rộng cảng Vạn Gia, không gian cảng phân thành các vùng chức năng khác nhau, vừa phục vụ hoạt động xuất nhập hàng hóa, vừa phục vụ hoạt động chuyển tải hành khách khi có các tàu du lịch lớn. Gắn các hoạt động vận tải với bến cảng phía Vạn Ninh, đây sẽ là bến hàng hóa chính đáp ứng cho nhu cầu vận tải cho khu kinh tế. Hình thành tuyến phà kết nối cảng Vạn Ninh, cảng Mũi Ngọc với cảng Vạn Gia, phục vụ hành khách và hàng hoá. Khai thác các khu vực tự thủy tạo các không gian hồ chứa nước ngọt đảm bảo cung cấp nước ngọt trên đảo đồng thời tạo cảnh quan cho đô thị. Tổ chức các tuyến đi bộ, xe đạp ngắm cảnh ven núi và các khu trải nghiệm các hoạt động sản xuất của người dân trên đảo.

+ Cấu trúc các khu ở dân cư hiện hữu được cơ bản giữ theo hiện trạng. Bổ sung xen cấy các tuyến đường để khai thác các khu đất liền kề trung tâm xã Vĩnh Trung, Vĩnh Thực thành các nhóm nhà ở mới, đồng thời tăng cường cơ sở hạ tầng đến từng khu. Các công trình nhà ở được định hướng chỉnh trang cải tạo lại, về lâu dài khuyến khích có mẫu dạng hoặc họa tiết kiến trúc tương đồng tạo nhịp điệu và

tính lặp lại cho từng cụm nhà.

+ Các khu vực lâm nghiệp phía Bắc và phía Nam đảo định hướng từng bước chuyển đổi cây trồng sang các loại cây lâu năm, khai thác đa năng, hạn chế các khoảng trống khi thu hoạch, đồng thời tăng cường không gian xanh, thu hút hành trình du lịch khám phá dưới tán rừng. Khai thác số quỹ đất nông nghiệp phía Nam đường trục xuyên đảo mới, liền kề các điểm du lịch tập trung thành các điểm du lịch trải nghiệm, farmstay...

+ Mật độ xây dựng tổng thể của khu vực quy hoạch ở mức thấp, hệ cây xanh – mặt nước được tôn trọng tối đa. Đối với các khu vực giáp mép nước, không chế và quản lý chặt trong phạm vi 100m để thích ứng với biến đổi khí hậu trong giai đoạn về sau.

- Hệ thống các tuyến, trục, công trình điểm nhấn được kiểm soát phù hợp với đặc điểm hoạt động và đảm bảo các yêu cầu phát triển cho từng đoạn tuyến, tạo hình ảnh chung về không gian khu vực; cụ thể như sau:

+ Trục Bắc Nam: Trục đường kết nối từ khu vực cảng Vạn Gia về khu công cộng hỗn hợp Vĩnh Thực, có vai trò là trục cảnh quan cửa ngõ chính của đảo. Đoạn đầu tuyến giữ cảnh quan sinh thái tự nhiên với đặc trưng là đồi rừng và đồng lúa hai bên đường; tại khu vực trung tâm hình thành các không gian phục vụ công cộng, thương mại, du lịch. Hình thành tuyến phố đi bộ kết hợp dịch vụ buổi tối để thu hút hoạt động đại chúng đông người, đồng thời không làm ảnh hưởng đến không gian ở hai bên.

+ Trục đường xuyên đảo: Tuyến Vĩnh Thực – Vĩnh Trung từ mũi Hải Đăng đến cửa Đại. Kết hợp giữa mở rộng tuyến hiện trạng (đoạn lên hải đăng Vĩnh Thực) và xây dựng tuyến song hành với đường xuyên đảo hiện có. Tuyến này có vai trò ngăn cách không gian, kiểm soát phát triển dân cư từ khu vực hiện trạng và hỗ trợ chức năng giao thông cho đường xuyên đảo hiện trạng.

+ Trục du lịch biển: Được bắt đầu từ ga đến của cáp treo chạy theo chiều Đông – Tây qua bãi Đầu Đông về Bến Hèn và tiếp tục kéo dài đến hết khu vực núi Am. Vai trò của trục du lịch biển là tuyến cảnh quan, liên kết chính phục vụ các khu chức năng và phục vụ du khách. Tuyến được thiết kế có mặt cắt lớn, được quản lý và cấu tạo để di chuyển tốc độ thấp.

- Tổ chức không gian các công trình điểm nhấn:

+ Các điểm quan trọng cửa ngõ, điểm cao, khu trung tâm được tổ chức không gian thành các điểm nhấn theo đặc trưng từng vùng. Tổ chức cửa ngõ vào các điểm du lịch tập trung gắn với công trình kiến trúc nghệ thuật riêng.

+ Khu vực hải đăng Vĩnh Thực được bố trí thêm các chức năng dịch vụ để giữ khách du lịch.

+ Khu vực núi Mồn Kim phía Nam bố trí thêm công trình điểm nhấn gắn với nhà ga cáp treo kết nối từ đảo Cái Chiên để nhận biết cho cụm du lịch chất lượng cao, khu phức hợp bến du thuyền tại vịnh Cửa Đại.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: [vllb](#)

7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông:

- Luồng đường thủy:

+ Luồng Móng Cái - Vân Đồn - Cẩm Phả: Từ Hòn Buộm, Cẩm Phả đến Vạn Tâm đảo Vĩnh Thực, chiều dài luồng 96km, cấp kỹ thuật cấp I.

+ Luồng Vạn Tâm - Bắc Luân: từ Vạn Tâm, đảo Vĩnh Thực đến cửa sông Bắc Luân, chiều dài 18km, cấp kỹ thuật cấp I.

- Cảng, bến:

+ Cảng Vạn Gia (được thực hiện theo dự án riêng): nâng cấp, xây dựng thành cảng tổng hợp, hàng lỏng khí, bến cảng khách và các bến thủy nội địa, phục vụ chủ yếu nhu cầu hàng hóa thông qua thành phố Móng Cái, phát triển kinh tế xã hội liên vùng và cả nước. Tiếp nhận tàu trọng tải đến 20.000 tấn hoặc lớn hơn.

+ Nâng cấp cảng Cái Chàm kết hợp với cảng quân sự.

+ Cảng Cửa Đài: cảng hành khách tại khu vực phía Tây Đảo

+ Xây dựng phà Vĩnh Trung và phà Vĩnh Thực kết nối với khu vực cảng Vạn Ninh và Bình Ngọc.

+ Cảng cá kết hợp tránh trú bão: xây dựng tại 2 khu vực, khu vực Bến Công Cách phía Tây và khu vực hồ giáp đê Hòa Bình.

+ Khu vực neo đậu tránh trú bão: tại phía Bắc, gần cảng Cái Chàm; tại phía Tây, khu vực bến Công Cách; tại phía Nam, khu vực hồ giáp đê Hòa Bình.

+ Xây dựng các bến thuyền du lịch nhỏ gắn với các điểm du lịch, dịch vụ trên đảo.

- Hàng không: Bãi đáp trực thăng sử dụng kết hợp an ninh quốc phòng, cứu hộ cứu nạn và du lịch.

- Quy hoạch giao thông khu vực:

+ Đường chính khu vực (đường chính đảo): gồm các tuyến kết nối 2 xã, tuyến kết nối từ khu vực cảng vào 2 xã. Mặt cắt 1-1, quy mô đường rộng 31m: lòng đường 15m; vỉa hè $8 \times 2 = 16\text{m}$, bố trí làn đi xe đạp. Mặt cắt 2-2, quy mô đường rộng 24m: lòng đường 14m; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$, bố trí làn xe đạp. Mặt cắt 6-6, quy mô đường rộng 16m: lòng đường 14m; lề đường $2 \times 1 = 2\text{m}$. Mặt cắt 9-9, quy mô đường rộng 12m: lòng đường 9m; lề đường $1,5 \times 2 = 3\text{m}$.

+ Đường khu vực: Mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 17m: lòng đường 7m; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$.

+ Đường phân khu vực: Mặt cắt 3-3, quy mô đường rộng 17m: lòng đường 7m; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$. Mặt cắt 4-4, quy mô đường rộng 10m: lòng đường 6m; vỉa hè $2 \times 2 = 4\text{m}$. Mặt cắt 8-8, quy mô đường rộng 12,5m: lòng đường 6,5m; vỉa hè $3 \times 2 = 6\text{m}$.

+ Đường khu vực núi: Mặt cắt 5-5, quy mô đường rộng 6,5-7,5m: lòng đường 5,5-6,5m; lề đường $(0,5-1) \times 2 = 1-2\text{m}$. Uchi

+ Đường khu vực cảng Vạn Gia: Mặt cắt 7-7, quy mô đường rộng 20,5-25m: lòng đường 10,5-15m; vỉa hè $5 \times 2 = 10\text{m}$.

+ Đối với các tuyến giao thông ngõ xóm trong khu vực dân cư hiện trạng, chú trọng việc cải tạo chất lượng mặt đường, đảm bảo bề rộng 4m cho việc bố trí hạ tầng kỹ thuật ngầm, xe cứu thương, cứu hỏa có thể vào khi gặp sự cố.

- Giao thông công cộng: Xây dựng tuyến xe buýt công cộng chạy dọc đường chính khu vực, tần suất mỗi chuyến từ 10-15 phút. Các tuyến xe điện chạy trên mạng lưới đường giao thông chính.

- Giao thông tĩnh: Bố trí các bến xe gắn với khu vực cảng, trung chuyển đường thủy – đường bộ. Các khu vực xây dựng khác và các cụm, điểm du lịch bố trí các bãi đỗ xe đáp ứng nhu cầu theo từng khu, xác định cụ thể trong từng dự án.

- Công trình giao thông khác: Xây dựng tuyến cáp treo du lịch Mũi Ngọc – Vĩnh Thực kết nối từ khu vực cảng Mũi Ngọc, phường Bình Ngọc đến đảo Vĩnh Thực. Tuyến cáp treo Cái Chiên - Vĩnh Trung, từ khu vực đảo Cái Chiên sang Vĩnh Trung. Các tuyến đường xe đạp bố trí trên các tuyến đường giao thông chính, đường ven biển, đường kết nối các cụm, điểm du lịch.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Lựa chọn cao độ nền đảm bảo an toàn, phù hợp các khu chức năng và có tính đến thích ứng với biến đổi khí hậu. Cao độ xây dựng xét đến các công trình hiện trạng, dự án đang triển khai trên địa bàn. Quy định cao độ đối với các khu vực xây dựng mới, cụ thể như sau:

+ Khu vực dân dụng: $H_{dd} \geq +3,5\text{m}$;

+ Khu vực sản xuất, cảng biển: $H_{cn} \geq +3,7\text{m}$;

+ Khu vực cây xanh: $H_{cx} \geq +3,0\text{m}$;

+ Khu vực đê kè ven biển tính toán cụ thể ở giai đoạn sau, tùy thuộc cấp đê kè và chiều cao sóng tại từng vị trí.

+ Khu vực dân cư hiện trạng có cốt nền ổn định và an toàn, chỉ san gạt cục bộ, đảm bảo không ảnh hưởng tới tới thoát nước chung của toàn khu vực.

+ Khu dịch vụ, du lịch nghỉ dưỡng sinh thái; khu vực xây dựng mới thuộc trung tâm xã Vĩnh Thực và xã Vĩnh Trung: san gạt tới cao độ an toàn chống ngập, hạn chế bê tông hóa bề mặt, bổ sung hồ, khơi luồng lạch để gia cố nền, cân bằng khối lượng đào đắp.

+ Khu phức hợp bên du thuyền: Xây dựng công trình tới cao độ không chế kết hợp các biện pháp trồng cây chắn sóng, kè ngầm.

+ Khu sinh thái rừng kết hợp du lịch nghỉ dưỡng, trải nghiệm: Trồng cây, tăng mật độ và đa dạng về loài. Bảo vệ địa hình tự nhiên đặc trưng, không san gạt.

- Các giải pháp kỹ thuật phòng chống thiên tai:

+ Áp dụng các giải pháp thiết kế thoát nước theo hướng bền vững, thoát chậm bằng hồ điều hòa, vùng bán ngập, đẩy mạnh tính thích nghi với biến đổi khí

hậu, chủ động trữ nước dự phòng phục vụ sinh hoạt và sản xuất.

+ Giữ vững hình thái tự nhiên các dòng sông, suối. Tạo hệ sinh thái khỏe mạnh, đảm bảo khả năng thấm thấu nước xuống đất để duy trì mực nước ngầm, ổn định nền.

+ Xây dựng hệ thống kè kiên cố tại các vị trí xung yếu, bảo đảm an toàn phòng, chống lụt bão, mưa lũ, bảo vệ các khu vực bến bãi. Sử dụng vật liệu an toàn thân thiện với môi trường

+ Bố trí công điều tiết trữ nước dự phòng tại các hồ đập. Thiết kế dải cây xanh cách ly bảo vệ nguồn nước và hai bên trục thoát nước, bề rộng dải cách ly đảm bảo $B=5 \div 25m$ mỗi bên (Đối với kênh mương hiện hữu và các vị trí đặc thù có thể lựa chọn giải pháp phù hợp).

- Tận dụng vệt trũng, khe tự thủy để tạo hồ trữ ngọt kết hợp điều tiết nước mưa, tạo cảnh quan, cải thiện vi khí hậu.

7.3. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Sử dụng công thoát nước mưa riêng hoàn toàn hoạt động với chế độ tự chảy. Việc phân chia lưu vực thoát nước được căn cứ theo hướng thoát nước chính, hiện trạng cao độ nền, hiện trạng tiêu, quy hoạch hệ thống cây xanh mặt nước trong phân khu và lưới đường quy hoạch. Cụ thể chia làm 2 lưu vực chính

+ Lưu vực 1: Là phần phía bờ Bắc, chạy từ núi Mõn Kim lên phía Bắc tới cảng Vạn gia và sang mũi hải đăng Vĩnh Thực. Nước mưa thoát trực tiếp ra biển phía Bắc khu vực nghiên cứu thông qua các khe tự thủy kích thước từ $5 \div 20m$.

+ Lưu vực 2: Là phần lớn diện tích còn lại phía bờ Đông Nam của khu vực, thoát ra các hồ Khe Dầu, khe Sân Tầng Ông Quế, khe Thau, khe Khoán Sính..., thoát ra trục tiêu hở kích thước từ $10 \div 80m$ sau đó thoát ra biển.

- Mạng lưới thoát nước: Kết hợp công ngầm dưới hè, mương xây nắp đan, mương hở được kè mềm tạo cảnh quan thoát về các tuyến công chính, trục tiêu chính theo quy hoạch.

7.4. Quy hoạch cấp nước:

- Tổng nhu cầu cấp nước khoảng $5.000 m^3/ngđ$.

- Nguồn nước cấp: Khai thác nước hồ Vạn Gia, hồ Khe Cầu và hồ Cái Vĩnh. Cấp bổ sung nước sạch từ trung tâm thành phố Móng Cái qua tuyến ống cấp nước truyền dẫn D300mm. Khai thác bổ sung nước ngầm quy mô nhỏ và từ các hồ trên đảo: hồ Giếng Cối, hồ Lâm Coóng, hồ Sau Ủy Ban, hồ Đội 12, hồ Góc Khế, hồ Khe Năng. Xây dựng công trình xử lý nước từ nước biển, các bể chứa nước mưa cấp cho nhu cầu sinh hoạt và dự phòng khi cần thiết cho các khu vực xa trung tâm.

- Công trình đầu mối: Nâng công suất trạm cấp nước Vạn Gia công suất $290 m^3/ngđ$ lên công suất $2.000 m^3/ngđ$ nguồn nước hồ Vạn Gia. Xây mới trạm cấp nước Vĩnh Trung nguồn nước hồ Khe Cầu và hồ Cái Vĩnh công suất $2.000 m^3/ngđ$.

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cành cây có kích thước D100mm – D300mm. lưu ý

- Chữa cháy: Hạng cứu hỏa được bố trí trên mạng lưới cấp nước chính với đường kính ống từ D100mm với khoảng cách giữa hai hạng cứu hỏa là 150m.

7.5. Quy hoạch cấp năng lượng và chiếu sáng:

- Nhu cầu cấp điện: Tổng nhu cầu phụ tải cấp điện khoảng 50MW.

- Nguồn điện: Giai đoạn đến năm 2030, nguồn cấp điện cho khu vực từ trạm biến áp 110KV Móng Cái hiện có công suất là (40+63)MVA, đến năm 2030 nâng công suất lên thành 2x63MVA. Giai đoạn đến năm 2040, xây dựng mới trạm 110KV Đảo Vĩnh Thực-(2x40)MVA. Dài hạn nghiên cứu bổ sung nguồn điện gió theo định hướng quy hoạch tỉnh

- Lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: Tuyến điện 110KV từ trung tâm Móng Cái đến đảo cấp điện cho trạm 110KV Đảo Vĩnh Thực. Đảm bảo an toàn lưới điện theo quy định hiện hành.

+ Lưới điện trung thế: Xây dựng mới các tuyến cáp ngầm 22KV trực chính đi trong hào kỹ thuật tiêu chuẩn trên vỉa hè đường giao thông quy hoạch. Kết cấu lưới trung áp 22kV trực chính theo nguyên tắc xây dựng dạng mạch vòng kín vận hành hở, đảm bảo độ dự phòng vận hành.

+ Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế 0,4KV được thiết kế đi ngầm trong hào kỹ thuật tiêu chuẩn trên vỉa hè đường giao thông quy hoạch, đảm bảo đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác.

+ Lưới điện chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng được thiết kế đi ngầm. Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã, hình dáng đẹp, hài hòa với cảnh quan chung.

- Trạm biến áp: Vị trí các trạm hạ thế được lựa chọn khu vực cây xanh, quảng trường để không ảnh hưởng đến dân cư hiện có trong khu vực và gần đường giao thông để tiện thi công.

7.6. Quy hoạch Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nhu cầu thuê bao: Khoảng 45.000 đường truyền thuê bao.

- Nguồn tín hiệu: Nguồn tín hiệu cấp cho khu vực được cấp từ nguồn tín hiệu quang thông qua trạm vệ tinh Vĩnh Thực hiện có trong khu vực. Nâng công suất trạm phù hợp đảm bảo cung cấp đủ cho khu vực và vùng lân cận.

- Hệ thống trạm thông tin và các tủ phân phối cấp tín hiệu thông tin cho toàn bộ khu vực dự án. Lưới phân phối bao gồm các cáp, tủ, hộp chia tín hiệu chờ sẵn cấp cho từng đơn vị riêng biệt. Phần các nhà cao tầng đa chức năng sử dụng các tổng đài nội bộ đặt tại tòa nhà.

- Xây dựng mạch cáp quang ngầm làm trục chính cung cấp tín hiệu. Xây dựng hệ thống cáp phân phối ngầm. 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 các tuyến đường, cấp tín hiệu cho các trạm phân phối tín hiệu.

- Các trạm thu phát sóng được định hướng áp dụng công nghệ tiên tiến, hiện đại theo xu hướng mới như công nghệ 5G, 6G.

7.7. Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải (XLNT), chất thải rắn (CTR):

- Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý nước thải:

+ Dự báo tổng lượng nước thải phát sinh khoảng 5.000 m³/ngđ.

+ Khu vực sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải thu gom tập trung chuyển về 02 trạm xử lý nước thải tập trung cho 2 khu vực phía Đông (tại xã Vĩnh Thục) và phía Tây (tại xã Vĩnh Trung) với tổng công suất khoảng 5.000 m³/ngđ. Đối với các dự án triển khai trước khi trạm XLNT nước thải tập trung được xây dựng, nâng cấp có thể xây dựng trạm XLNT cục bộ riêng. Dài hạn, tùy theo nhu cầu có thể chuyển thành trạm bơm đưa về trạm XLNT nước thải tập trung theo quy hoạch. Nước thải sau xử lý tại trạm XLNT tập trung, trạm XLNT cục bộ tối thiểu đạt tiêu chuẩn B theo QCVN14:2008-BTNMT.

- Quy hoạch hệ thống thu gom và xử lý CTR:

+ Dự báo tổng lượng CTR phát sinh ước khoảng: 30 tấn/ngđ.

+ Tất cả các các loại hình chất thải rắn được phân loại tại nguồn. Chất thải rắn nguy hại phải thu gom và vận chuyển riêng. Chất thải rắn vô cơ được định kì thu gom. Chất thải rắn hữu cơ được thu gom hàng ngày.

- CTR sẽ được thu gom và xử lý theo những quy định tiêu chuẩn của Việt Nam. Chất thải rắn sau khi thu gom sẽ chuyển về khu xử lý CTR xã Vĩnh Thục với quy mô khoảng 2,9 ha đáp ứng nhu cầu xử lý rác thải trong giai đoạn đầu; dài hạn xử lý tập trung tại lò đốt CTR phía Đông Bắc vị trí gần cảng Vạn Gia, quy mô khoảng 2,3 ha.

7.8. Quy hoạch nghĩa trang: Khoanh vùng, trồng cây xanh cách ly, từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện trạng phân tán trong phạm vi phát triển các khu chức năng. Quy hoạch mới 02 nghĩa trang tập trung tại mỗi xã, bao gồm nghĩa trang xã Vĩnh Trung quy mô 6 ha và nghĩa trang xã Vĩnh Thục quy mô 7 ha. Dài hạn có thể kết hợp sử dụng hạ tầng chung của Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái.

7.9. Quy hoạch hệ thống công trình ngầm: Hệ thống công trình ngầm sẽ được cụ thể hóa trong bước lập quy hoạch chi tiết, dự án để phù hợp với tình hình thực tế.

8. Giải pháp bảo vệ môi trường:

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

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

thương do biến đổi khí hậu; kiên cố hóa nhà ở, công trình chịu gió bão, ngập lụt.

9. Phân kỳ thực hiện quy hoạch:

- Giai đoạn từ năm 2025 đến năm 2030: Mở rộng, xây dựng cảng Vạn Gia thành cảng tổng hợp, đầu mối tiếp nhận hàng hóa và hành khách khu D1. Mở rộng, xây mới tuyến đường trục chính xuyên đảo, các công trình đầu mối về cấp điện, cấp nước, thu gom xử lý nước thải và hệ thống thoát nước mặt đồng bộ. Ưu tiên các dự án mang tính động lực như khu trung tâm hỗn hợp xã Vĩnh Thực, bổ sung dịch vụ cho khu vực mũi Hải Đăng, sân gôn 18 lỗ tại Vĩnh Trung... Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện trạng, tái định cư các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng, bổ sung các khu neo đậu tránh trú bão, cảng cá để ổn định sinh kế người dân

- Giai đoạn từ năm 2030 đến năm 2040: Phát triển hoàn chỉnh khu vực đảo với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, thu hút phát triển các dự án dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch ven biển. Xây dựng khung cây xanh sinh thái và hoàn chỉnh hệ thống hạ tầng chung của toàn đảo.

- Danh mục dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện: Phụ lục kèm theo.

Điều 2: Tổ chức thực hiện

1. Đồ án Quy hoạch xây dựng phân khu được phê duyệt với tỷ lệ 1/2.000, thể hiện đến cấp đường phân khu vực ($\geq 13m$). Các tuyến đường có lộ giới $\leq 13m$ và các khu vực chức năng liên quan; các dự án, công trình có quy mô diện tích nhỏ, các khu vực có điều kiện hiện trạng và yêu cầu đặc biệt sẽ được cụ thể hóa tại các đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo phù hợp các quy chuẩn hiện hành và định hướng phát triển kinh tế - xã hội tại địa phương.

2. Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái:

- Chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật về tính chính xác, tính pháp lý đối với các nội dung, thông tin, số liệu, tài liệu, hệ thống bản đồ trong hồ sơ đồ án quy hoạch này; bảo đảm phù hợp, đồng bộ, thống nhất với các quy hoạch có liên quan. Hoàn thiện hồ sơ (bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch...) theo quy định; tổ chức công bố công khai; lưu trữ hồ sơ đồ án quy hoạch đã được phê duyệt (gửi hồ sơ đồ án quy hoạch cho các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh và các đơn vị có liên quan) theo quy định.

- Tổ chức thực hiện cắm mốc giới; lập, phê duyệt Kế hoạch triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định; quản lý quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng tại khu vực và tổ chức thực hiện quy hoạch.

- Tổ chức rà soát các quy hoạch chi tiết đã phê duyệt trong ranh giới đồ án quy hoạch này để bãi bỏ, hủy bỏ, điều chỉnh cho phù hợp theo thẩm quyền và quy định pháp luật; không cập nhật, bổ sung quy hoạch để hợp thức hóa cho bất kỳ vi phạm, sai phạm (nếu có) nào liên quan đến đất đai, xây dựng...

- Đối với các khu vực có liên quan đến đất rừng: Khi triển khai các quy

hoạch chi tiết, dự án đầu tư cụ thể, yêu cầu rà soát, kiểm tra kỹ vị trí, diện tích đất rừng hiện trạng, theo định hướng quy hoạch lâm nghiệp và các quy hoạch liên quan để đề xuất phương án quy hoạch đảm bảo tuân thủ Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/11/2017 của Ban Bí thư Trung ương Đảng về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng, Kết luận số 61-KL/TW ngày 17/8/2023 của Ban Chấp hành Trung ương về tiếp tục thực hiện Chỉ thị số 13-CT/TW ngày 12/11/2017 của Ban Bí thư về tăng cường sự lãnh đạo của Đảng đối với công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng và các chỉ đạo của Tỉnh ủy, UBND tỉnh về công tác quản lý, bảo vệ và phát triển rừng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh.

- Rà soát các quỹ đất để bố trí hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật (trường học, y tế, công viên, cây xanh TĐTT, bãi đỗ xe...) đảm bảo đáp ứng các chỉ tiêu theo QCVN 01:2021/BXD, Chỉ thị 08/CT-UBND ngày 4/10/2021 của UBND tỉnh về việc chấn chỉnh, nâng cao chất lượng công tác lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Ninh...

3. Các sở, ban, ngành liên quan căn cứ, chức năng, nhiệm vụ có trách nhiệm quản lý chuyên ngành theo quy hoạch được duyệt; phối hợp với UBND thành phố Móng Cái tổ chức quản lý, thực hiện các nội dung quy hoạch theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra, giám sát việc triển khai quy hoạch, đất đai, đầu tư, xây dựng và các nội dung có liên quan theo quy định của pháp luật:

- Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về nội dung thẩm định đồ án bảo đảm đúng quy định pháp luật; rà soát hồ sơ, đóng dấu thẩm định hồ sơ (bản vẽ, thuyết minh, quy định quản lý theo đồ án quy hoạch...) bảo đảm đúng quyết định phê duyệt của UBND tỉnh; lưu trữ, lưu giữ hồ sơ quy hoạch phân khu được duyệt theo quy định pháp luật. Thực hiện công tác quản lý Nhà nước về quy hoạch, xây dựng theo quy định; hướng dẫn và thường xuyên, định kỳ giám sát việc thực hiện triển khai thực hiện quy hoạch phân khu đảm bảo tuân thủ đúng quy định pháp luật.

- Sở Tài nguyên và Môi trường hướng dẫn UBND thành phố Móng Cái thực hiện việc rà soát, điều chỉnh, bổ sung quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của thành phố Móng Cái tại khu vực quy hoạch đảm bảo đồng bộ, thống nhất với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất làm cơ sở triển khai các thủ tục đất đai (thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất các dự án thành phần...) đảm bảo quy định.

4. Các công trình, dự án thuộc phạm vi ranh giới đồ án quy hoạch đã, đang được rà soát, xử lý theo các Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán và thi hành các bản án (nếu có) chỉ được triển khai thực hiện sau khi đã thực hiện đầy đủ các nội dung theo Kết luận thanh tra, kiểm tra, điều tra, kiểm toán, bản án (nếu có) và được cấp có thẩm quyền chấp thuận, bảo đảm phù hợp các quy định hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành và thay thế các quyết định của UBND tỉnh: Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 26/2/2018 về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đảo Vĩnh Trung – Vĩnh Thực (Khu D1) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh, Quyết định số 2289/QĐ-UBND ngày 09/8/2023 về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung nội dung Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 26/02/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 khu vực đảo Vĩnh Trung-Vĩnh Thực (Khu D1) thuộc Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh.

Điều 4. Các Ông (bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc, thủ trưởng các sở, ban, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giao thông Vận tải, Công Thương, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Văn hoá và Thể thao, Du lịch, Công an tỉnh; Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Quân sự tỉnh, Chỉ huy trưởng Bộ Chỉ huy Bộ đội Biên phòng tỉnh, Ban Xúc tiến và Hỗ trợ đầu tư, Ban Quản lý Khu kinh tế Quảng Ninh; Chủ tịch UBND thành phố Móng Cái, Thủ trưởng các sở, ngành và đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. ulu

Nơi nhận:

- Như điều 4 (th/h);
- TTTU, TTHĐND (báo cáo);
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- V0-3, QHTN&MT, GTCN&XD;
- Lưu: VT, QH1.
QĐ 27.24

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN 745
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Cao Tường Huy

Phụ lục - Danh mục dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện
 Ban hành kèm Quyết định số 228 /QĐ-UBND ngày 22/01/2025
 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
 Khu Đ1 - Đảo Vĩnh Trung, Vĩnh Thực thuộc KKT cửa khẩu Móng Cái

- Danh mục chương trình, dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện:

Stt	Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Giai đoạn xây dựng	Nguồn vốn
I	Chương trình, kế hoạch		
1	Lập các quy hoạch chi tiết thành phần (<i>khu vực phát triển đô thị mới, các khu đất ở mới, khu phức hợp, khu công viên, cây xanh,...</i>)	2025- 2030	Ngân sách; ngoài ngân sách
II	Dự án phát triển đô thị		
1	Hoàn thiện các dự án hạ tầng đô thị, các dự án khu dân cư phục vụ tái định cư, cải tạo chỉnh trang khu hiện trạng	2025 - 2030	Theo dự án riêng
2	Hệ thống trường mầm non, tiểu học, trung học cơ sở, trung học phổ thông, thiết chế văn hóa theo tốc độ phát triển dân số.	2025 - 2040	Ngân sách; ngoài ngân sách
3	Trung tâm văn hóa và công viên cây xanh nhóm ở, đơn vị ở	2025 - 2030	Ngân sách
4	Dự án khu nhà ở xã hội	2025 - 2040	Theo dự án riêng, ngoài ngân sách
5	Dự án xây dựng khu đô thị mới: đấu giá đầu tư xây dựng các khu đô thị, khu nhà ở sinh thái, cung cấp nhà ở và hạ tầng xã hội chất lượng cao phục vụ dân cư tại khu vực.	2025 - 2040	Ngân sách; ngoài ngân sách
III	Dự án hạ tầng –Du lịch		
1	<i>Dự án giao thông</i>		
1.1	Mở rộng, nâng cấp cảng Vạn Gia.	2025-2030	Ngân sách
1.2	Cải tạo, mở rộng đường xuyên đảo đoạn từ Vĩnh Thực đi mũi Hải Đăng.	2025 - 2030	Ngân sách; ngoài ngân sách
1.3	Xây mới tuyến đường xuyên đảo mới đoạn từ Vĩnh Thực đi Vĩnh Trung	2025 - 2030	Ngân sách; ngoài ngân sách
1.4	Tuyến đường kết nối cảng Vạn Gia đến khu trung tâm hỗn hợp xã Vĩnh Thực	2025 - 2040	Ngân sách; ngoài ngân sách
1.5	Dự án hạ tầng kỹ thuật chung: sử dụng cơ chế BOT để đầu tư hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung, hoặc dùng nguồn vốn vay đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, sau đó đấu giá quỹ	2025 - 2030	Ngân sách; ngoài ngân sách

Stt	Chương trình, dự án ưu tiên đầu tư	Giai đoạn xây dựng	Nguồn vốn
	đất đô thị để tạo nguồn lực thanh toán các chi phí đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật chung.		
2	<i>Dự án san nền, thoát nước mưa, phòng và giảm nhẹ thiên tai</i>		
	Bổ sung hệ thống hạ tầng thoát nước tại các trục tiêu chính. Trồng cây kết hợp kè cho khu vực dễ sạt lở kết hợp bảo vệ rừng ngập mặn	2025 - 2040	Ngân sách; ngoài ngân sách
3	<i>Dự án thoát nước thải, môi trường</i>		
	Xây dựng hệ thống hạ tầng thoát nước thải bao gồm mạng lưới thu gom, trạm bơm thu gom vận chuyển nước thải về trạm xử lý tập trung của thành phố.	2025 - 2040	Ngân sách; ngoài ngân sách
4	<i>Dự án du lịch</i>		
4.1	Sân gôn 18 lỗ xã Vĩnh Trung	2025 - 2040	Theo dự án riêng, ngoài ngân sách
4.2	Kêu gọi thu hút nhà đầu tư phát triển các cụm du lịch theo quy hoạch	2025 - 2040	Theo dự án riêng, ngoài ngân sách

Ghi chú: Giai đoạn thực hiện quy hoạch và chương trình, dự án ưu tiên đầu tư có thể điều chỉnh, bổ sung tùy theo điều kiện phát triển, nhu cầu thực tiễn và các chủ trương, định hướng phát triển của địa phương.