

QUYẾT ĐỊNH

**Ban hành quy định về quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng
Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030,
tầm nhìn ngoài năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG NINH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13; Luật quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 29/2008/NĐ-CP ngày 14/3/2008 của Chính phủ quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất, khu kinh tế; Nghị định 164/2013/NĐ-CP sửa đổi Nghị định 29/2008/NĐ-CP quy định về khu công nghiệp, khu chế xuất và khu kinh tế;

Căn cứ Quyết định số 1626/QĐ-TTg ngày 18/9/2015 của Thủ tướng Chính phủ “V/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế Cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050”

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái tại Văn bản số 2075/UBND ngày 02/11/2015; Sở Xây dựng tại Văn bản số 2887/SXD-QH ngày 02/11/2015;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định về quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050.

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

Điều 3. Các Ông (Bà): Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Hải Hà; Trưởng Ban Quản lý Khu kinh tế; Giám đốc các Sở, ngành liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /

Nơi nhận:

- CT, các PCT UBND tỉnh (B/c);
- Như điều 3 (thực hiện);
- UBND các địa phương: Móng Cái, Hải Hà;
- Các Sở, Ban, ngành của tỉnh;
- Các Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Các chuyên viên TH;
- Trung tâm Thông tin;
- Lưu: VT, QH2.

5 bản-QĐ75.11

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Long

QUY ĐỊNH

Về quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030, tầm nhìn ngoài năm 2050

(Phê duyệt kèm theo Quyết định số 3489/QĐ-UBND ngày 06/11/2015

của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh)



PHẦN I. QUY ĐỊNH CHUNG

1.1. Đối tượng áp dụng, phân công quản lý

1.1.1. Đối tượng áp dụng:

- Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý xây dựng phát triển đô thị, nông thôn theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái, tỉnh Quảng Ninh đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1626/QĐ-TTg ngày 18/9/2015.

- Các Tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái phải tuân theo các nội dung tại Quy định này và các văn bản pháp luật khác có liên quan.

- Sở Xây dựng, Phòng quản lý đô thị, Phòng kinh tế hạ tầng, Ủy ban nhân dân các địa phương và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm trước Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh về việc quản lý xây dựng theo đúng quy hoạch được phê duyệt và quy định của pháp luật.

- Quy định này là cơ sở để Ủy ban nhân dân các cấp xây dựng Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị và làm căn cứ để xác định nhiệm vụ cho các Quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị trong phạm vi Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái.

- Ngoài những quy định trong Quy định này, việc quản lý xây dựng trên địa bàn Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái còn phải tuân theo các quy định khác của pháp luật Nhà nước có liên quan.

- Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định này phải được Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét, quyết định.

1.1.2. Phân công quản lý:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh, Sở Xây dựng và các Sở ngành liên quan, Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, Ủy ban nhân dân huyện Hải Hà, Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm giám sát việc phát triển Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái theo đúng quy hoạch được duyệt.

- Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, Ủy ban nhân dân huyện Hải Hà, Ban Quản lý Khu kinh tế có trách nhiệm rà soát việc lập, điều chỉnh, phê duyệt

các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật, các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, để cụ thể hóa Quy hoạch chung xây dựng, làm cơ sở triển khai các dự án đầu tư.

1.2. Quy định về quy mô diện tích và dân số của đô thị

1.2.1 Quy mô đất xây dựng đô thị:

- Dự kiến đến năm 2020:

+ Đất xây dựng đô thị khoảng 3.920ha, bình quân 316,1m²/người. Trong đó: Đất dân dụng khoảng 1.520ha, bình quân 122,5m²/người; đất ngoài dân dụng khoảng 2.400ha.

+ Đất xây dựng nông thôn khoảng 3.825,0ha, bình quân 722 m²/người. Trong đó: Đất xây dựng khu dân cư nông thôn khoảng 1.015,0ha, bình quân 192 m²/người; đất xây dựng ngoài khu dân cư nông thôn khoảng 2.800 ha, bình quân 530 m²/người.

- Dự kiến đến năm 2030:

+ Đất xây dựng đô thị khoảng 10.375ha, bình quân 354,1m²/người. Trong đó: Đất dân dụng khoảng 2.500ha, bình quân 85,3m²/người; đất ngoài dân dụng khoảng 7.875ha.

+ Đất xây dựng nông thôn khoảng 4.085,0ha, bình quân 869m²/người. Trong đó: Đất xây dựng khu dân cư nông thôn khoảng 962 ha, bình quân 205 m²/người; đất xây dựng ngoài khu dân cư nông thôn khoảng 3.122 ha, bình quân 664,0 m²/người.

- Đất xây dựng sẽ được phát triển theo từng thời kỳ (giai đoạn đến 2020; 2020 - 2030) và được tiến hành cắm mốc để quản lý. Tiến hành cắm mốc các ranh giới các phân vùng phát triển và các vùng chức năng. Đất chưa xây dựng trong Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái sẽ được cắm mốc xác định ranh giới diện tích để quản lý, trong quá trình phát triển chưa khai thác đến vẫn được sử dụng trên cơ sở hiện trạng, các quy hoạch ngành lĩnh vực liên quan và các quy định.

1.2.2. Quy mô dân số:

- Dự kiến đến năm 2020 khoảng 177.000 người - 200.000 người; trong đó dân số đô thị khoảng 124.000 người, dân số nông thôn khoảng 53.000 người.

- Dự kiến đến năm 2030 khoảng 340.000 người - 350.000 người; trong đó dân số đô thị khoảng 293.000 người, dân số nông thôn khoảng 47.000 người.

1.3. Quản lý theo mô hình, định hướng phát triển không gian

1.3.1. Mô hình và cấu trúc phát triển không gian:

- Mô hình và cấu trúc không gian phát triển theo hướng 01 trục 02 vùng (phía Bắc và phía Nam) với 03 trung tâm (01 trung tâm hạt nhân là đô thị tích hợp mới (Khu trung tâm hành chính) và 02 trung tâm động lực là trung tâm Khu công nghiệp cảng biển Hải Hà và thành phố cửa khẩu Móng Cái).

- Cấu trúc không gian thành 05 khu vực phát triển chính: (1) Khu A: Đô thị Móng Cái (trung tâm động lực); (2) Khu B: Khu vực Hải Hà (trung tâm động



lực); (3) Khu C: Đô thị trung tâm hành chính, dịch vụ tổng hợp mới (trung tâm hạt nhân); (4) Khu D: Khu vực du lịch biển đảo phía Nam (vùng phía Nam); (5) Khu E: Dịch vụ thương mại vùng biên và phát triển nông thôn mới (vùng phía Bắc). Trong từng khu vực đó các phân khu đảm bảo các chức năng bao gồm: Khu vực cửa khẩu quốc tế, khu công nghiệp; trung tâm tài chính; khu đô thị, khu dân cư và các khu chức năng xây dựng khác.

1.3.2. Định hướng phát triển không gian:

(1) Khu A - Đô thị Móng Cái (trung tâm động lực): Diện tích khoảng 32.410 ha, gồm các phân khu chức năng: Khu trung tâm đô thị hiện hữu (Khu A1); khu đô thị đường vành đai 2, 3 (Khu A2); khu công nghiệp Hải Yên (Khu A3); khu hợp tác kinh tế song phương (Khu A4); khu vực xã Hải Xuân và xã Vạn Ninh (Khu A5); khu du lịch Trà Cổ - Bình Ngọc (Khu A6).

(2) Khu B - Khu vực Hải Hà (trung tâm động lực): Diện tích khoảng 18.630 ha, gồm các phân khu chức năng: Khu công nghiệp Cảng biển Hải Hà (Khu B1); Khu thị trấn Quảng Hà (Khu B2); Khu đô thị mới Quảng Minh (Khu B3); Khu trung tâm đô thị mới khu vực Quảng Minh - Quảng Thắng (Khu B4); khu dân cư cải tạo, chỉnh trang (Khu B5); các khu vực còn lại (Khu B6).

(3) Khu C - Trung tâm đô thị tích hợp mới (trung tâm hạt nhân): Diện tích khoảng 11.200 ha, gồm các khu chức năng: Trung tâm đô thị tích hợp mới (Khu C1); khu công nghiệp công nghệ cao (Khu C2); khu vực đô thị mới (Khu C3); các khu vực còn lại (Khu C4).

(4) Khu D - Khu vực du lịch biển đảo phía Nam (vùng phía Nam): Diện tích khoảng 35.650 ha, gồm các khu chức năng: Khu du lịch đảo Vĩnh Trung - Vĩnh Thực (Khu D1); khu du lịch đảo Cái Chiên (Khu D2).

(5) Khu E - Dịch vụ thương mại vùng biên và phát triển nông thôn mới (vùng phía Bắc): Quy mô diện tích khoảng 23.310 ha, gồm các khu chức năng: Khu vực phát triển kinh tế - xã hội vùng biên gắn với đảm bảo quốc phòng - an ninh (Khu E1); Khu vực phát triển du lịch sinh thái nghỉ dưỡng 5 hồ (Khu E2) có quy mô diện tích khoảng 1.600 ha; các khu vực còn lại (Khu E3) có quy mô diện tích khoảng 21.500 ha.

1.4. Quy định chung về phát triển hạ tầng xã hội

1.4.1. Đối với nhà ở:

- Phát triển nhà ở mới hiện đại, tiện nghi, hài hòa với không gian cảnh quan, theo các dự án đô thị mới đảm bảo môi trường phát triển bền vững, đồng bộ với hệ thống hạ tầng kỹ thuật cũng như xã hội. Ưu tiên các tổ hợp công trình nhà ở hỗn hợp cao tầng, nhà ở xã hội, dành nhiều diện tích cho không gian công cộng và không gian mở, diện tích giao thông tĩnh và giao thông cho xe đạp và đi bộ.

- Đề xuất quy chế quản lý kiến trúc, thiết kế nhà mẫu điển hình đối với loại hình nhà ở riêng lẻ tự xây để giảm bớt và chấm dứt tình trạng xây dựng tự phát.

- Hạn chế dự án đầu tư xây dựng phát triển nhà ở mới ở khu vực trung tâm, phố cũ, tập trung vào cải tạo quỹ nhà hiện có; xây dựng lại chung cư cũ bị hư hỏng, xuống cấp; bảo tồn các công trình kiến trúc nhà ở có giá trị lịch sử.

1.4.2. Đối với hệ thống công sở:

Các cơ quan công sở của thành phố Móng Cái và huyện Hải Hà sẽ tiếp tục duy trì hoạt động tại các khu vực hiện tại; sau năm 2030 sẽ triển khai đầu tư xây dựng, hoạt động tại khu vực Trung tâm hạt nhân đô thị tích hợp tại Hải Đông.

1.4.3. Đối với hệ thống mạng lưới Giáo dục và đào tạo:

Phát triển mạng lưới giáo dục trong nước và quốc tế, đào tạo tại Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái đáp ứng yêu cầu phát triển của toàn khu vực, hướng tới nguồn nhân lực có chất lượng cao. Bố trí hệ thống trường học theo từng khu vực dân cư nhằm tạo điều kiện học tập, đi lại thuận tiện.

Đến năm 2030, đầu tư xây dựng trường đại học đa ngành theo tiêu chuẩn quốc tế để đào tạo nguồn nhân lực chất lượng cao cho Khu kinh tế với quy mô khoảng 50ha. Tiếp tục hoàn thiện, bổ sung hệ thống các trường cao đẳng, đào tạo nghề đáp ứng cho khoảng 25.000 học viên, với yêu cầu diện tích khoảng 100-130 ha.

Xây dựng, bố trí hệ thống các trường phổ thông theo quy chuẩn và tiêu chuẩn đáp ứng mục tiêu giáo dục toàn diện. Đến năm 2020, tỷ lệ trường đạt tiêu chuẩn quốc gia >60%. Trong khu vực nội thị, ngoài việc cải tạo và nâng cấp cơ sở vật chất các trường hiện có, cần tăng cường diện tích xây dựng trường trên cơ sở quỹ đất từ các dự án cải tạo các khu dân cư, di dời chuyển đổi chức năng các các khu, cụm cơ sở công nghiệp, hệ thống cảng trên sông Ka Long và các trụ sở cơ quan... Đối với các đơn vị ở phát triển mới, kiểm soát chặt chẽ việc bố trí quỹ đất xây dựng trường học phổ thông theo tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng hiện hành.

1.4.4. Đối với hệ thống y tế và chăm sóc sức khỏe cộng đồng:

- Nâng cấp các bệnh viện, cơ sở y tế hiện có trong nội thị, khai thác phục vụ cộng đồng theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành; di chuyển các cơ sở y tế điều trị các bệnh truyền nhiễm, mức độ lây nhiễm cao ra khỏi nội thị. Dành quỹ đất cho các cơ sở nghiên cứu - đào tạo - khám chữa bệnh chất lượng cao. Đầu tư xây dựng bệnh viện Quốc tế đạt chất lượng cao tầm cỡ quốc gia và khu vực: bệnh viện Quốc tế Móng Cái với chức năng khám chữa bệnh và nghỉ dưỡng quy mô 200 giường (sử dụng Đông và Tây y).

- Chỉ tiêu về giường bệnh (tuyến thành phố và quận/ huyện/thị xã, gồm cả các bệnh viện ngoài công lập): Đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050 sẽ đảm bảo theo quy chuẩn 04 giường/1.000 dân; Chỉ tiêu về diện tích đất/giường bệnh: 100-150 m² đất/giường bệnh.

- Các khu đô thị mới, đô thị sinh thái hiện hữu xây dựng hệ thống bệnh viện, phường xã và phòng khám đa khoa theo tiêu chuẩn và quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

1.4.5. Đối với hệ thống công trình văn hóa:

- Hoàn thiện mạng lưới công trình văn hóa theo tầng bậc ở các khu đô thị và các điểm dân cư nông thôn tại Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái. Cải tạo chỉnh trang các trung tâm văn hóa hiện có của khu vực nội thị và các khu dân cư hiện hữu. Bảo tồn và tiếp tục hoàn thiện đánh giá các giá trị các công trình kiến trúc tại Khu kinh tế cửa khẩu, các công trình văn hóa tiêu biểu như nhà thờ Trà Cổ, đình Trà Cổ.

- Trên các trục giao thông không gian chính, các trung tâm văn hóa của Khu kinh tế cửa khẩu, thiết lập hệ thống quảng trường văn hóa, các không gian giao lưu cộng đồng, các không gian đi bộ gắn với các công trình tượng đài, tượng đường phố, tranh tường nghệ thuật lớn gắn kết với các khu cây xanh, công viên, cơ quan, công trình hành chính công cộng, cơ quan công sở, khu vui chơi giải trí.

- Xác định các lộ trình cải tạo, chỉnh trang và xây dựng mới công trình văn hóa nhằm thiết lập quy hoạch chuyên ngành mạng lưới hệ thống thiết chế văn hóa thành phố.

1.4.6. Đối với hệ thống thể dục thể thao:

Xây dựng khu liên hiệp Thể dục thể thao của Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái tại phường Hải Hòa; xây dựng bổ sung, nâng cấp các công trình thể thao cấp thành phố, sân thể thao phường, đơn vị ở theo quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam.

1.4.7. Đối với hệ thống các khu công viên, cây xanh, không gian mở, mặt nước:

- Đối với các phường, thị trấn nội thành cũ: Giữ gìn, cải tạo các khu công viên, cây xanh hiện hữu có diện tích khoảng 200 ha. Tận dụng quỹ đất của các cơ sở công nghiệp phải di dời để phát triển thêm diện tích công viên, cây xanh.

- Xây dựng công viên quốc tế tại khu liên hợp thể dục thể thao Hải Hòa trên diện tích quy hoạch; trong đó, quy hoạch phân khu chức năng và trồng cây xanh theo chủ đề từng phân khu, cùng thực hiện quản lý bền vững. Tập trung quy hoạch và xây dựng hệ thống cây xanh các công trình cụ thể như Sân golf, Khu du lịch sinh thái lòng hồ phía Bắc (ngũ hồ) tại xã Hải Sơn, Bắc Sơn, Khu du lịch sinh thái tại các đảo Vĩnh Trung, Vĩnh Thực, Cái Chiên.

- Bảo vệ và quản lý tốt các khu vực rừng phòng hộ, rừng đặc dụng và hệ thống rừng ngập mặn trên địa bàn; bố trí trục cây xanh cảnh quan, mặt nước kết hợp thương mại, dịch vụ, du lịch, giải trí dọc hai bên các bờ sông đi qua đô thị;

- Khoanh phân khu kiểm soát phát triển các không gian mặt nước, tạo ranh giới và khoảng cách đệm với các đô thị bằng không gian mở và không gian công cộng

1.4.8. Đối với hệ thống thương mại:

- Khu vực trung tâm: Phát triển cải tạo hệ thống các trung tâm thương mại dịch vụ ở khu vực trung tâm đô thị.

- Khu vực nông thôn: Cải tạo và nâng cấp mạng lưới chợ truyền thống, chú trọng mở rộng các khu vực thu mua nông sản. Hình thành mạng lưới trung tâm

mua sắm- thương mại dịch vụ tổng hợp, hợp tác xã thương mại, chợ bán lẻ, cửa hàng và tạp hóa...

- Khu vực đầu mối Khu kinh tế cửa khẩu: Hình thành 04 Khu dịch vụ thương mại lớn và trung chuyển hàng hóa (kho vận) tại phía Bắc, phía Nam, ngoại thị thành phố Móng Cái và tại xã Quảng Thành; hình thành mạng lưới chợ đầu mối thủy sản, nông sản tổng hợp cấp vùng (diện tích từ 20- 30 ha mỗi chợ) gắn với các vùng nông nghiệp rau, chè, hải sản và gia súc (lợn Móng Cái) sản lượng cao; hình thành mạng lưới trung tâm bán buôn và mua sắm cấp vùng (diện tích khoảng 20 ha mỗi trung tâm).

- Phân bố hệ thống thương mại sẽ được triển khai cụ thể trong quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, quy hoạch chuyên ngành.

1.4.9. Đối với hệ thống dịch vụ du lịch:

Phát triển theo Quy hoạch tổng thể phát triển du lịch Quảng Ninh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2030 bao gồm: Du lịch biển, nghỉ dưỡng, ẩm thực tại Trà Cổ, đảo Vĩnh Thực (thành phố Móng Cái), đảo Cái Chiên (huyện Hải Hà); du lịch biên giới - thương mại, mua sắm tại cửa khẩu Móng Cái (thành phố Móng Cái); du lịch kết hợp hội nghị, hội thảo và triển lãm tại khu vực ngã ba Trà Cổ, Bình Ngọc; du lịch sinh thái tại hồ Trảng Vinh, hồ Quất Đông, hồ Phênh Hồ, hồ Mán Thí (thành phố Móng Cái), hồ Trúc Bài Sơn, đảo Cái Chiên (huyện Hải Hà); du lịch văn hóa - tâm linh tại Móng Gái, Trà Cổ (đền, chùa, nhà thờ) và các loại hình khác.

1.4.10. Đối với mạng lưới công nghiệp:

Hệ thống các khu, cụm, cơ sở sản xuất công nghiệp: Các khu công nghiệp tập trung phát triển theo hướng tích hợp đa năng và phát triển bền vững, cụ thể:

- Khu công nghiệp Cảng biển Hải Hà quy mô khoảng 5.000 ha bao gồm nhiều loại hình công nghiệp như: Dệt may, vận tải logistic, cảng nước sâu, dịch vụ cảng và phụ trợ...;

- Khu công nghiệp Hải Yên phát triển mở rộng với quy mô 300 ha;

- Hình thành một số cụm công nghiệp mới, quy mô nhỏ để phát triển ngành công nghiệp đóng gói, chế biến nông sản, thủy hải sản và kho vận phục vụ thương mại, xuất nhập khẩu vùng biên. Đối với các cụm công nghiệp vừa và nhỏ tập trung phát triển theo hướng hiện đại, đổi mới với các làng nghề cần hoàn thiện và đảm bảo các giải pháp bảo vệ môi trường.

1.4.11. Đối với mạng lưới nông lâm nghiệp:

- Phát triển nông nghiệp gắn với hình thành hành lang xanh bảo vệ môi trường Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái; ổn định quỹ đất sản xuất nông nghiệp theo quy hoạch, sử dụng hiệu quả, hợp lý và tiết kiệm đáp ứng yêu cầu về nông sản, thực phẩm chất lượng cao cho Khu kinh tế cửa khẩu.

- Đối với nông lâm nghiệp: Xác định các vùng đất ổn định sản xuất hàng hóa chuyên canh quy mô lớn như: trồng rau an toàn, trồng chè, lúa... theo mô hình nông nghiệp công nghệ cao, gắn với hệ thống dịch vụ phân phối hàng nông lâm thổ sản, cung cấp thuận tiện đến các khu vực dân cư. Hình thành các vùng



trồng chè sạch, rau an toàn ở các xã: Quảng Phong, Quảng Điền, Quảng Thành, Vĩnh Trung, Vĩnh Thực....

- Đối với lâm nghiệp: Khoanh vùng bảo vệ diện tích rừng tại Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái tập trung chủ yếu ở khu vực xã Bắc Sơn, Hải Sơn của thành phố Móng Cái và xã Quảng Nghĩa của huyện Hải Hà. Ngoài ra khoanh vùng và quy hoạch hệ thống rừng phục vụ sản xuất tại các xã Bắc Sơn, Hải Sơn, Hải Tiến, Hải Đông và phường Hải Yên của thành phố Móng Cái và Quảng Nghĩa, Quảng Thành của huyện Hải Hà.

- Đối với mạng lưới chăn nuôi và nuôi trồng thủy hải sản:

+ Khoanh vùng các vùng chăn nuôi tập trung (lợn Móng Cái và bò) tại xã Quảng Trung, bảo tồn và nhân rộng nguồn gen quý. Hình thành các khu chăn nuôi khép kín từ con giống tới các sản phẩm đầu ra, phục vụ người dân trong và ngoài Khu kinh tế cửa khẩu.

+ Hình thành các khu vực nuôi trồng thủy sản tại các xã Quảng Thắng, Quảng Minh, Quảng Phong, Quảng Điền, đảo Cái Chiên của huyện Hải Hà và tại phường Hải Yên, Ninh Dương, Hải Xuân, Trần Phú và xã Vạn Ninh của thành phố Móng Cái.

1.4.12. Đối với khu vực an ninh quốc phòng:

- Tuân thủ Nghị định số 34/2014/NĐ-CP ngày 29/4/2014 của Chính phủ về Quy chế khu vực biên giới đất liền nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam; Nghị định số 112/2014/NĐ-CP ngày 21/11/2014 của Chính phủ quy định về quản lý cửa khẩu biên giới đất liền; Quyết định số 2412/QĐ-TTg ngày 19/12/2011 của Thủ tướng Chính phủ về việc quy hoạch tổng thể bố trí quốc phòng kết hợp phát triển kinh tế, xã hội đến năm 2020 trên địa bàn cả nước...

- Dự án phát triển không gian đô thị về chiều cao sẽ thực hiện theo Nghị định số 20/2009/NĐ-CP ngày 23/02/2009 của Chính phủ về quản lý cao độ chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời tại Việt Nam.

- Trong khu vực đô thị hóa mật độ cao, tùy từng vị trí cụ thể có thể chuyển đổi thành đất phát triển đô thị. Trên cơ sở định hướng phát triển không gian mà quy hoạch chung đã xác định, các cơ quan hữu quan cần phải lập quy hoạch an ninh quốc phòng để bảo vệ cho Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái trong mọi tình huống.

1.4.12. Khu vực bảo tồn và cấm xây dựng:

- Bảo tồn đối với các di sản di tích lịch sử văn hóa, hệ thống các làng nghề truyền thống trong khu vực đô thị và nông thôn: Lập dự án bảo tồn phát huy giá trị, quy hoạch cải tạo chỉnh trang tái phát triển; khoanh vùng bảo vệ và có quy chế kiểm soát chặt chẽ các hoạt động bảo tồn di tích, hoạt động xây dựng, hoạt động tham quan.

- Cấm và hạn chế xây dựng trong các khu vực vành đai bảo vệ an toàn cảng đường không, biển, sông, sắt; các khu quốc phòng, an ninh;

- Cấm xây dựng trong khu vực hành lang bảo vệ trên bờ sông, kênh mương trên địa bàn khu kinh tế;

- Hạn chế phát triển đô thị trong các khu vực nông nghiệp, lâm nghiệp có chức năng kết hợp làm vành đai sinh thái của khu kinh tế.

1.5. Các quy định chung về hệ thống hạ tầng kỹ thuật;

1.5.1. Giao thông

1.5.1.1. Định hướng

Phát triển kết cấu hạ tầng giao thông hiện đại và đồng bộ, liên kết thống nhất với các cửa khẩu đường bộ, đường thủy và đường sắt, đáp ứng nhu cầu vận tải xuất nhập khẩu gia tăng, phù hợp với các định hướng quy hoạch về cấu trúc KKT phát triển mở rộng và cấu trúc quy hoạch xây dựng vùng tỉnh đã được phê duyệt

1.5.1.2. Phạm vi bảo vệ hành lang an toàn

- Phạm vi bảo vệ đường bộ:

+ Đối với đường ngoài đô thị: Đảm bảo hành lang bảo vệ các tuyến đường theo quy định của Luật Giao thông đường bộ và Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ, Thông tư số 39/2011/TT-BGTVT ngày 18/5/2011 của Bộ Giao thông Vận tải về việc hướng dẫn thực hiện một số nội dung của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ.

+ Đối với đường đô thị: Tuân thủ đúng chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng của các tuyến theo quy hoạch được duyệt.

- Phạm vi bảo vệ đường sắt: Hành lang bảo vệ tuyến và công trình đường sắt phải tuân thủ theo các quy định của Luật đường sắt số 35/2005/QH11; Nghị định số 109/2006/NĐ-CP quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của luật đường sắt.

- Phạm vi bảo vệ hàng không: Tuân thủ các quy định của Luật hàng không dân dụng số 66/2006/QH11 và Nghị định số 94/2007/NĐ-CP về quản lý hoạt động bay.

- Phạm vi bảo vệ đường thủy: Tuân thủ các quy định của Luật Đường thủy nội địa ngày 15/6/2004 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đường thủy nội địa ngày 17/6/2014; Nghị định số 24/2015/NĐ-CP ngày 27/2/2015 về việc Quy định chi tiết và biện pháp thi hành một số điều của Luật Đường thủy nội địa và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Đường thủy nội địa; Nghị định số 21/2012/NĐ-CP ngày 21 tháng 3 năm 2012 của Chính phủ về quản lý cảng biển và luồng hàng hải.

1.5.2. Định hướng chuẩn bị hạ tầng kỹ thuật

1.5.2.1. Cao độ nền

- Yêu cầu chung: Tận dụng tối đa địa hình và mặt phủ tự nhiên, gìn giữ hệ thống cây xanh hiện có, hạn chế khối lượng - chiều cao đất đắp đất và đảm bảo việc tổ chức hệ thống thoát nước mưa an toàn, phù hợp;

- Cao độ san nền (Hxd) được tính toán cho từng khu chức năng của Khu kinh tế, trong đó có tính đến ảnh hưởng của hiện tượng biến đổi khí hậu do nước biển dâng, cụ thể:

+ Thành phố Móng Cái: Theo từng khu vực phát triển để xác định cao độ san nền theo tần suất (P%) phù hợp, đảm bảo tối thiểu $H_{xd} \geq +7,0$ m. Khu vực Trà Cổ đảm bảo tối thiểu $H_{xd} \geq +4,5$ m. Khu vực cây xanh $H_{xd} \geq +3,0$ m.

+ Huyện Hải Hà: Theo từng khu vực phát triển để xác định cao độ san nền theo tần suất (P%) phù hợp, đảm bảo tối thiểu $H_{xd} \geq +3,5$ m. Khu vực cây xanh $H_{xd} \geq +3,0$ m.

+ Khu đô thị tích hợp: Theo từng khu vực phát triển để xác định cao độ san nền theo tần suất (P%) phù hợp, đảm bảo tối thiểu $H_{xd} \geq +3,5$ m. Khu vực cây xanh $H_{xd} \geq +3,0$ m.

+ Các khu vực xây dựng ven biển: Theo từng khu vực phát triển để xác định cao độ san nền theo tần suất (P%) phù hợp, đảm bảo tối thiểu $H_{xd} \geq +3,5$ m. Khu vực cây xanh $H_{xd} \geq +3,0$ m.

1.5.2.2. Định hướng thoát nước mưa:

- Đảm bảo thoát nước mưa khu vực xây dựng đô thị và khu công nghiệp toàn Khu kinh tế, tổ chức quy hoạch hệ thống thoát nước mưa phân 14 lưu vực chính tiêu thoát nước kết nối hệ thống tiêu thủy lợi và các trục sông suối, kênh mương của khu vực;

- Khu vực đô thị đã có hệ thống thoát nước chung và khu dân cư nông thôn xây dựng hệ thống thoát nước chung, cải tạo từng phần thành hệ thống thoát nước riêng;

- Khu vực xây dựng mới: Xây dựng hệ thống thoát riêng giữa nước mưa và nước thải.

1.5.2.3. Công tác chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Bảo vệ, 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;

- Đối với khu vực dân cư ven các sông, suối, sườn dốc, ven chân đồi, núi... đẩy mạnh công tác tuyên truyền, nâng cao nhận thức của người dân về phòng, chống lũ quét, sạt lở đất; tổ chức di dời dân ra khỏi vùng nguy hiểm; xây dựng các công trình phòng, chống thiên tai cảnh báo sớm và nâng cao năng lực tổ chức ứng cứu, khắc phục thiên tai.

1.5.4. Cấp nước

1.5.4.1. Nguồn và mạng lưới cấp nước: Theo định hướng Quy hoạch chung được phê duyệt và các yêu cầu phát triển thực tế

1.5.4.2. Các yêu cầu bảo vệ nguồn nước

- Các khu vực bảo vệ

+ Khu vực I: Cấm xây dựng bất kỳ loại công trình nào cho người ở, kể cả công nhân quản lí; cấm xả nước thải, tắm giặt, bắt cá, chăn thả trâu bò; cấm sử dụng hoá chất độc, phân hữu cơ và các loại phân khoáng để bón cây, quanh khu vực lấy nước.

+ Khu vực II: Nhà máy, nhà ở, khu dân cư phải được xây dựng hoàn thiện (có hệ thống cấp nước, thoát nước bản và nước mưa...) để bảo vệ đất và nguồn nước khỏi bị ô nhiễm; nước thải sản xuất và sinh hoạt trước khi xả vào nguồn nước phải được làm sạch đảm bảo yêu cầu vệ sinh; cấm đổ phân, rác, phế thải công nghiệp, hoá chất độc làm nhiễm bản nguồn nước và ô nhiễm môi trường.

- Quy định về vùng bảo vệ vệ sinh nguồn nước mặt:

+ Khu vực bảo vệ cấp I cách công trình thu về phía thượng lưu tối thiểu 200m, phía hạ lưu tối thiểu 100 m;

+ Khu vực bảo vệ cấp II cách công trình thu về phía thượng lưu tối thiểu 1000m, cách công trình thu về phía hạ lưu tối thiểu 300m.

- Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường nhỏ nhất từ công trình khai thác nước sinh hoạt tập trung đến nghĩa trang hung táng là 5.000m, đến nghĩa trang cát táng là 3.000 m.

- Khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường nhỏ nhất từ mép nước gần nhất của các thủy vực lớn là 500m đối với nghĩa trang hung táng; là 100m đối với nghĩa trang cát táng.

- Quy định về vùng bảo vệ vệ sinh nguồn nước ngầm: Khu vực bảo vệ cấp I có bán kính bảo vệ giếng khoan tối thiểu 30m; khu vực bảo vệ cấp II có bán kính bảo vệ giếng khoan tối thiểu 300m.

- Các trạm xử lý nước thải cách phải cách công trình lấy nước ngầm ít nhất 300m.

- Quy định về vùng bảo vệ nhà máy nước: Phải xây tường rào bảo vệ bao quanh khu vực xử lý nước trong phạm vi 30m kể từ chân tường các công trình xử lý. Bên trong tường rào này không được xây dựng nhà ở, công trình vui chơi, sinh hoạt, vệ sinh, không được bón phân cho cây trồng và không được chăn nuôi súc vật. Khu vực bảo vệ đường ống cấp nước phân phối chính tối thiểu là 0,5m.

1.5.5. Cấp điện.

1.5.5.1. Nguồn và mạng lưới cấp điện: Theo định hướng Quy hoạch chung được phê duyệt và các yêu cầu phát triển thực tế

1.5.5.2. Chiếu sáng

- Quy định về chiếu sáng chức năng: Hệ thống chiếu sáng đường đảm bảo tỷ lệ 100% mạng lưới đường đô thị, 80-90% ngõ xóm được chiếu sáng tiết kiệm và hiệu quả. Xây dựng hệ thống điều khiển trung tâm cho chiếu sáng đường, khuyến khích điều khiển đến từng vị trí đèn. Phát triển các công nghệ mới cho

chiếu sáng đô thị nhằm tiết kiệm năng lượng như đèn dung pin mặt trời, đèn LED. Không sử dụng các loại đèn hiệu suất thấp cho chiếu sáng đô thị như đèn sợi đốt, đèn thủy ngân cao áp.

- Quy định về chiếu sáng cảnh quan: trung tâm hành chính, chính trị, phố thương mại, di tích có giá trị, công trình cao tầng điểm nhấn, quảng trường và không gian mở gắn với hoạt động có đông người phải được chiếu sáng cảnh quan.

- Khuyến khích chiếu sáng lễ hội theo ngày lễ, dịp lễ, ngày nghỉ cuối tuần tại khu vực thương mại và giải trí, khu sinh hoạt cộng đồng tập trung đông người. Chiếu sáng thông tin tín hiệu, quảng cáo tại các tuyến phố chính hướng tâm vào đô thị.

1.5.5.3. Quản lý hành lang an toàn hệ thống

- Quản lý hành lang cách ly đường điện, công trình điện phải tuân thủ theo Luật Điện lực 2004; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật điện lực năm 2012; Nghị định số 14/2014/NĐ-CP ngày 26/02/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành Luật điện lực về an toàn điện

- Quản lý không gian công trình điện: Lưới điện trung thế, hạ thế trong phạm vi đô thị phải đi ngầm; lưới điện cao áp 110kV và 220kV đi trong nội thị của các đô thị từ loại II đến loại đặc biệt phải đi ngầm.

- Quy định về khoảng cách an toàn tối thiểu từ công trình xây dựng khác đến: Trạm biến áp đến 35KV là 3,0m; trạm biến áp đến 66÷110KV là 4,0m; Trạm biến áp đến 220KV là 6,0m

1.5.6. Thu gom và xử lý nước thải

1.5.6.1. Định hướng hệ thống thu gom: Theo định hướng Quy hoạch chung được phê duyệt và các yêu cầu phát triển thực tế

- Hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn: Áp dụng cho khu vực xây mới, các khu công nghiệp tập trung. Khuyến khích áp dụng cho toàn bộ các khu vực khác

- Hệ thống thoát nước thải kiểu nửa riêng: Áp dụng cho khu vực trung tâm (đây là khu vực hiện đang sử dụng hệ thống cống chung, không có khả năng xây dựng hệ thống cống riêng). Cho phép áp dụng kiểu nửa riêng với những khu vực ngoại thành, tùy theo tính chất và điều kiện thực hiện.

1.5.6.2. Định hướng hệ thống xử lý:

Quy định về thu gom, xử lý, khoảng cách cách ly hệ thống thoát nước thải phải thực hiện theo quy chuẩn Quốc gia các công trình kỹ thuật hạ tầng đô thị. Cụ thể:

- Nước thải khu công nghiệp tập trung, bệnh viện tỉnh và thành phố phải được xử lý riêng, đạt tiêu chuẩn mới được xả ra ngoài môi trường

- Nước thải công nghiệp phân tán, cơ sở y tế phải được xử lý và kiểm soát đạt tiêu chuẩn tương đương nước thải sinh hoạt trước khi thải ra công thoát nước thải bên ngoài.

- Lưu lượng, chất lượng nước thải tại điểm xả thải phải đảm bảo đúng tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường.

1.5.6.3. Quy định về khoảng cách ly môi trường tối thiểu:

- Đối với trạm bơm: 15 - 30m

- Đối với trạm xử lý nước thải: 100 - 1000m.

- Trong phạm vi cách ly môi trường, không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

1.5.7. Quản lý chất thải rắn, quản lý nghĩa trang

1.5.7.1. Quản lý chất thải rắn

- Quy định về thu gom và phân loại chất thải rắn: Phải thu gom đạt tỷ lệ 100% lượng chất thải rắn phát sinh; thực hiện phân loại chất thải rắn tại nguồn phát sinh; phải thu gom, xử lý riêng đối với chất thải rắn công nghiệp, chất thải rắn y tế nguy hại.

- Quy định về xử lý chất thải rắn: Ưu tiên các công nghệ xử lý chất thải rắn hiện đại, tiết kiệm quỹ đất xây dựng.

- Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường: Bãi chôn lấp vệ sinh phải có hàng rào bảo vệ; dải cây xanh cách ly ngoài hàng rào phải có chiều rộng tối thiểu là 20m.

- Quy định về khoảng cách ly vệ sinh môi trường tối thiểu:

+ Bãi chôn lấp chất thải rắn hỗn hợp (vô cơ và hữu cơ) hợp vệ sinh $\geq 1000\text{m}$; Bãi chôn lấp vô cơ $\geq 100\text{m}$; Nhà máy xử lý chất thải rắn $\geq 500\text{m}$; Điểm, trạm trung chuyển chất thải rắn $\geq 25\text{m}$

+ Trong phạm vi khoảng cách ly vệ sinh môi trường cần quản lý chặt chẽ, không xây dựng nhà ở tập trung, công trình công cộng tập trung đông người, xí nghiệp chế biến thực phẩm và điểm lấy nước phục vụ sinh hoạt.

1.5.7.2. Quản lý nghĩa trang

- Quy định về sử dụng nghĩa trang và hình thức an táng: Sử dụng nghĩa trang tập trung xác định trong quy hoạch, ưu tiên hình thức hòa táng. Đóng cửa dần đối với dịch vụ hung táng, cải tạo thành công viên đối với các nghĩa trang không đảm bảo khoảng cách ly hoặc đã lấp đầy.

- Khoảng cách ly vệ sinh môi trường đến điểm dân cư, công trình công cộng gần nhất phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng, cụ thể:

+ Đối với nghĩa trang có hung táng: tối thiểu là 1500m nếu không có hệ thống thu gom và xử lý nước dò rỉ từ mộ hung táng; tối thiểu là 500m nếu có hệ thống thu gom và xử lý nước dò rỉ từ mộ hung táng.

+ Đối với nghĩa trang chôn cất 1 lần: tối thiểu là 500m.

+ Đối với nghĩa trang cát táng tối thiểu là 100m.

+ Đối với lò hỏa táng: bán kính tối thiểu là 500m tính từ ống khói lò hỏa táng.

- Quy định về nhà tang lễ: Xây dựng mới 2 nhà tang lễ, quy mô khoảng 1ha/công trình; Khoảng cách ly tối thiểu đến công trình nhà ở là 100m; đến chợ, trường học là 200m.

1.5.8. Công trình ngầm

1.5.8.1. Quy định về phát triển hệ thống hạ tầng ngầm:

- Đối với đô thị cũ cải tạo chính trang bao gồm đô thị trung tâm: cải tạo hạ tầng tập trung vào các đường dây điện, đường dây viễn thông nổi. Từng bước xây dựng hệ thống tuynel, hào, cống bê cấp trong ranh giới KKTCK.

- Đối với các khu chức năng, khu đô thị xây mới phải xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm, đồng bộ với hệ thống giao thông. Cấm xây dựng mới đường dây nổi tại các khu trung tâm đô thị, khu vực di sản kiến trúc, tuyến phố chính.

1.5.8.2. Quy định về hệ thống tuynel, cống, bê cấp:

- Các tuynel chính cấp KKTCK: Chứa các đường ống có kích thước lớn, đường điện cao thế, đường ống cấp nước, viễn thông phải đảm bảo kích thước cho con người hoặc máy móc đi lại vận hành và sửa chữa.

- Các tuynel nhánh xây dựng dọc theo các trục đường chính đến đường phân khu vực, các tuyến cống bê cấp phục vụ nhu cầu dọc theo tuyến đường phải được xây dựng đồng bộ với các đường giao thông khi xây mới hoặc khi cải tạo tuyến phố.

- Tuân thủ các tiêu chí đánh giá các thành phần môi trường: bao gồm môi trường đất; môi trường nước; môi trường không khí, tiếng ồn; môi trường sinh thái và đa dạng sinh học; và ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Phân vùng kiểm soát môi trường: Dựa trên chức năng và tiêu chí bảo vệ môi trường lồng ghép trong 03 khu vực quy hoạch chính của Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái là khu rừng núi phía Bắc (khu A); khu đô thị Móng Cái, cảng biển Hải Hà, kinh tế song phương, đảo (khu B); khu đô thị tích hợp, Quảng Hà, Trà Cổ Bình Ngọc (khu C).

1.5.9. Quy định về quản lý môi trường:

- Khu 1A (Tiểu vùng rừng đầu nguồn): Quy mô của rừng phòng hộ đầu nguồn phù hợp với quy mô của lưu vực sông và việc quản lý rừng phòng hộ đầu nguồn gắn với công tác quản lý tổng hợp lưu vực sông. Bảo vệ rừng và đa dạng sinh học, kết hợp tái sinh rừng, ổn định độ che phủ rừng ở tỷ lệ cao, phải đạt từ 60% trở lên.

- Khu 2A (Tiểu vùng phòng hộ trên đất liền): Nghiêm cấm các loại hoạt động chặt phá rừng phòng hộ

- Khu 1B (Tiểu vùng bảo vệ rừng ngập mặn, nuôi trồng thủy sản): Bảo vệ và cải thiện môi trường nước nuôi trồng thủy sản; quản lý không cho phép chặt

phá rừng ngập mặn; mở rộng và phát triển các mô hình nuôi trồng thủy sản các loài có giá trị kinh tế cao, duy trì các đối tượng nuôi truyền thống.

- Khu 2B (Tiểu vùng nuôi trồng và đánh bắt thủy hải sản đảo Vĩnh Trung – Vĩnh Thực): Quản lý, khai thác bền vững và bảo vệ tài nguyên biển. Phục hồi rừng ngập mặn nhằm phục vụ người lợi thủy sản tự nhiên và đa dạng sinh học. Phát triển đánh bắt thủy sản xa bờ. Nâng cao nhận thức của nhân dân về biển đảo, môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu và nước biển dâng.

- Khu 3B (Tiểu vùng môi trường công nghiệp): Áp dụng các công nghệ tiên tiến để đảm bảo chất lượng sản phẩm, giảm nhiên liệu đầu vào và các chất thải ở đầu ra đảm bảo trong giới hạn cho phép. Quản lý nghiêm ngặt các chất thải từ các nhà máy, xi nghiệp, các khu công nghiệp, đảm bảo chất thải phải đạt chất lượng theo Quy chuẩn Việt Nam.

- Khu 1C (Tiểu vùng ưu tiên phát triển du lịch cao cấp): Quản lý môi trường dựa theo Quy chuẩn Việt Nam. Quản lý môi trường nghiêm ngặt đối với nhà hàng, khách sạn. Đổi mới phương tiện sử dụng giao thông. Tạo thói quen cho du khách, cộng đồng và những người trực tiếp làm du lịch có ý thức thực hiện bảo vệ môi trường.

- Khu 2C (Tiểu vùng đô thị thương mại – dịch vụ - du lịch.): Quản lý môi trường theo Quy chuẩn Việt Nam. Nâng cao chất lượng môi trường không khí. Cải thiện điều kiện thoát nước thải và xử lý nước thải

- Khu 3C (Tiểu vùng môi trường quần cư nông thôn đồi núi và sản xuất nông lâm kết hợp): Quản lý môi trường theo Quy chuẩn Việt Nam. Tuyên truyền, nâng cao ý thức hiểu biết về bảo vệ môi trường, hỗ trợ kỹ thuật và đầu tư cho phát triển cộng đồng. Quản lý theo định hướng của dự án phát triển nông thôn mới. Riêng đối với chất thải rắn sinh hoạt, bước đầu hướng dẫn cộng đồng tự thu gom và xử lý theo cách truyền thống đốt rác.

- Giải pháp bảo vệ môi trường: Trong quá trình đề xuất các định hướng quy hoạch, đồ án đã thống nhất với các giải pháp bảo vệ môi trường nhằm giải quyết tình trạng ô nhiễm môi trường hiện nay bằng bảng tổng hợp kiến nghị các biện pháp kỹ thuật bảo vệ môi trường.

PHẦN II. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

2.1. Quy định cụ thể cho khu vực cho khu vực đô thị hiện hữu:

Gồm các phường Trần Phú, Ka Long, Hòa Lạc của thành phố Móng Cái và khu trung tâm của thị trấn Quảng Hà.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> • Là khu vực có giá trị về lịch sử và văn hóa. Các chức năng chủ yếu: Tín ngưỡng, dịch vụ, thương mại, nhà ở, các chức năng liên quan đến du lịch và dịch vụ văn phòng. • Là khu vực phải bảo tồn và cải tạo.
Định hướng	<ul style="list-style-type: none"> • Tổ chức không gian cảnh quan chung:

chính	<p>Bảo tồn hình thái cấu trúc các tuyến phố cũ hiện có; Phân vùng cấp độ bảo tồn;</p> <p>Bảo tồn không gian và kiến trúc truyền thống xung quanh các khu vực công cộng.</p>
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển các công trình hạ tầng xã hội (trường học, nhà trẻ, trạm y tế và các tiện ích đô thị như: cây xanh, bãi đỗ xe...). • Tạo lập không gian cây xanh, vườn hoa, bãi đỗ xe trong lõi 1 số các ô phố thích hợp. • Di dời các cơ sở sản xuất, kho tàng, văn phòng, cơ quan trụ sở không phù hợp với tính chất và cảnh quan, vệ sinh môi trường khu phố cũ.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Giao thông: Bổ sung bãi đỗ xe, ưu tiên xây dựng điểm đỗ xe ngầm và các tiện ích đô thị như chiếu sáng công cộng, biển chỉ dẫn du lịch. • Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại. đảm bảo thu gom, vận chuyển rác đạt tỷ lệ 100%. Tăng cường công trình vệ sinh công cộng đảm bảo vệ sinh môi trường và cảnh quan. • Hạ ngầm toàn bộ hệ thống cáp điện, viễn thông, thông tin tin hiệu tiến đến đặt trong trong tuynel hoặc mương cáp.
Các chỉ tiêu về quy hoạch	<p>Tầng cao (2-7 tầng): Các công trình tiếp giáp mặt phố (lớp ngoài) không vượt quá 5 tầng (không kể gác lửng ở tầng 1), chiều cao tối đa đến đỉnh mái không quá 25m.</p> <p>Đối với các công trình lớp phía trong không vượt quá 7 tầng, chiều cao tối đa đến đỉnh mái không quá 25m.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mật độ xây dựng trong từng ô phố không quá 70%. • Chỉ tiêu đất cây xanh 1,5m²/người. • Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> • Việc cải tạo công trình phải theo phong cách kiến trúc đặc trưng truyền thống. • Cải thiện điều kiện sống của dân cư và phục vụ các hoạt động đa chức năng: thương mại, du lịch, ở, thương mại, văn phòng..., tại khu phố cũ thông qua hoạt động bảo tồn các không gian cụ thể, nâng cấp cơ sở hạ tầng và cải tạo thẩm mỹ, cảnh quan khu vực theo từng tuyến phố và ô phố.
Không được phép	<ul style="list-style-type: none"> • Các hoạt động xây dựng làm thay đổi và phá vỡ quy mô, tính chất, cảnh quan không gian, các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, kiến trúc, lịch sử. • Thay đổi mặt cắt đường (mở rộng hay thu hẹp mặt cắt đường). Xây dựng công trình đường dây, đường ống đi nổi theo các trục đường.
Cho phép nhưng có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> • Bổ sung bãi đỗ xe, ưu tiên xây dựng điểm đỗ xe ngầm và các tiện ích đô thị như chiếu sáng công cộng, biển chỉ dẫn du lịch đảm bảo không ảnh hưởng đến giao thông chung, an toàn kết cấu các công

	trình và hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật và phải hài hoà với cảnh quan khu phố cũ.
--	---

2.2. Quy định cụ thể cho khu vực trung tâm hành chính

2.2.1. Khu đô thị trung tâm hành chính hiện tại.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> • Là nơi tập trung các cơ quan, trụ sở làm việc của thành phố Móng Cái và huyện Hải Hà.
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> • Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chung: Bảo tồn, phát huy giá trị không gian kiến trúc đô thị hiện có trang nghiêm, bề thế kết hợp hài hòa giữa thiên nhiên với các công trình kiến trúc có giá trị. Tôn trọng các trục không gian chính: • Khu trung tâm chính thành phố và huyện phải gắn kết liên hoàn với không gian quảng trường phía trước mặt.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Giao thông: Phải đảm bảo kết nối thuận tiện, an toàn với hệ giao thông khu vực và thành phố. Phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo tiêu chuẩn, quy chuẩn; tận dụng tối đa không gian ngầm để làm ga ra, bãi đỗ xe. • Hạ ngầm các tuyến cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc hiện có. Cải tạo các trạm biến áp hạ thế kiểu treo thành kiểu kín. • Giữ gìn, tăng cường hệ thống cây xanh, phát triển cây xanh đường phố để cải thiện môi trường.
Các chỉ tiêu về quy hoạch	<p>Tầng cao (2-7 tầng): Không xây dựng nhà cao tầng. Các công trình xây dựng xung quanh quảng trường thành phố và huyện có chiều cao tới đỉnh mái không vượt quá chiều cao Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái và huyện Hải Hà.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mật độ xây dựng khoảng 30%, khuyến khích mật độ trồng cây xanh > 30%. • Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> • Về kiến trúc và cảnh quan: Các hoạt động xây dựng mới phải tăng cường chất lượng cảnh quan, bảo tồn tôn tạo và phát huy các di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc... Tăng thêm các không gian phục vụ đối ngoại • Về sử dụng đất: Di dời trụ sở các doanh nghiệp không phù hợp ra ngoài để có điều kiện về quỹ đất hoàn chỉnh các chức năng trung tâm hành chính của thành phố và huyện.
Không được phép	<ul style="list-style-type: none"> • Thay đổi, phá vỡ: quy mô, tính chất, cảnh quan không gian và các giá trị di sản văn hóa, lịch sử, cách mạng, kiến trúc, nghệ thuật. • Các công trình xây dựng trong khu Trung tâm hành chính thành phố và huyện cần tôn trọng kiến trúc, không gian cảnh quan các công trình lịch sử văn hoá.

	<ul style="list-style-type: none"> • Chuyển đổi chức năng sử dụng, thay đổi về quy mô cấu trúc và hình thức các công trình có giá trị mà không có sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền. • Chuyển đổi chức năng, thay đổi về quy mô cấu trúc và hình thức các công trình có giá trị phải được sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền. Mở rộng, xây dựng mới các trụ sở làm việc các cơ quan và doanh nghiệp trong diện di dời ra khỏi khu vực này. • Xây dựng biển quảng cáo về thương mại. • Sử dụng các phương tiện giao thông trọng tải lớn gây tiếng ồn, vệ sinh môi trường, cảnh quan trừ các phương tiện chuyên dụng (Phòng cháy chữa cháy, cứu thương, an ninh quốc phòng, vệ sinh môi trường...).
Cho phép nhưng có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> • Trường hợp các công trình đặc biệt liên quan đến chính trị, an ninh quốc phòng mà buộc phải xây dựng cao tầng hơn quy định phải có thiết kế được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo kiến trúc hài hòa với không gian chung của khu vực.

2.2.2. Khu đô thị trung tâm hành chính sau năm 2030 tại xã Hải Đông giữa thành phố Móng Cái và huyện Hải Hà.

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> • Là nơi tập trung các cơ quan, trụ sở làm việc của Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> • Được xác định trong Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái là trung tâm hành chính, dịch vụ tổng hợp mới.
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> • Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chung: • Tôn trọng các trục không gian chính: trục kết nối cao tốc Hạ Long – Móng Cái với đường ven biển và các công trình mang tính biểu tượng như khu hành chính của Khu kinh tế cửa khẩu, ngân hàng, trung tâm tài chính. • Bảo tồn cây xanh công viên và hệ thống quảng trường trên các trục đường, bên trong các khuôn viên công trình và các công trình kiến trúc có giá trị. Hoàn thiện thiết kế đô thị các quảng trường giao tiếp và các trục giao thông chính. • Khu trung tâm hành chính Khu kinh tế cửa khẩu phải gắn kết liên hoàn với không gian khu cảnh quan thiên nhiên mặt nước.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Giao thông: Phải đảm bảo kết nối thuận tiện, an toàn với hệ giao thông khu vực và Khu kinh tế cửa khẩu. Phải đảm bảo nhu cầu đỗ xe theo tiêu chuẩn, quy chuẩn; tận dụng tối đa không gian ngầm để làm gara, bãi đỗ xe. • Hệ thống thoát nước mưa chung với hệ thống nước thải. • Giữ gìn, tăng cường hệ thống cây xanh, phát triển cây xanh đường phố để cải thiện môi trường.
Các chỉ tiêu về quy	Tầng cao: Không giới hạn, thấp dần ra phía mặt biển.

hoạch	<ul style="list-style-type: none"> Mật độ xây dựng khoảng 70%, khuyến khích mật độ trồng cây xanh > 30%. Các chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> Về kiến trúc và cảnh quan: Khuyến khích các không gian phục vụ đối ngoại, cây xanh mặt nước.
Không được phép	<ul style="list-style-type: none"> Chuyển đổi chức năng sử dụng, thay đổi về quy mô cấu trúc và hình thức các công trình có giá trị mà không có sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền. Chuyển đổi chức năng, thay đổi về quy mô cấu trúc và hình thức các công trình có giá trị phải được sự chấp thuận của các cơ quan có thẩm quyền. Mở rộng, xây dựng mới các trụ sở làm việc các cơ quan và doanh nghiệp trong diện di dời ra khỏi khu vực này. Xây dựng biển quảng cáo về thương mại.
Cho phép nhưng có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> Trường hợp các công trình đặc biệt liên quan đến chính trị, an ninh quốc phòng mà buộc phải xây dựng cao tầng hơn quy định phải có thiết kế được các cơ quan có thẩm quyền chấp thuận, đảm bảo kiến trúc hài hòa với không gian chung của khu vực.

2.3. Quy định cụ thể cho khu vực phát triển các khu đô thị mới

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> Khu đô thị mới
Tổ chức không gian	<ul style="list-style-type: none"> Khu đô thị hiện đại, sinh thái, phát triển đồng bộ các cơ sở hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội.
Khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển khu đô thị mới theo tiêu chuẩn tiên tiến, hiện đại, chất lượng cao, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Dành quỹ đất để phát triển các loại hình công viên, cây xanh, hình thành các không gian mở gắn với cảnh quan không gian mặt nước sông, hồ, kênh mương. Phát triển các quảng trường gắn với công trình công cộng, tiện ích đô thị, thể dục thể thao, vui chơi giải trí...
Ngăn cấm	<ul style="list-style-type: none"> Các tác động tiêu cực tới môi trường Sản xuất công nghiệp gây ô nhiễm môi trường.
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> Phát triển hệ thống hạ tầng xã hội theo các tiêu chuẩn cao
Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> Thiết lập lại mạng lưới giao thông hiện đại với hệ thống công trình ngầm. Hạ ngầm các tuyến cáp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc. Nước thải trong các nhà ở, công trình công cộng phải xử lý qua bể tự hoại sau đó chảy ra công thoát nước đô thị đến trạm bơm, đến trạm xử lý tập trung của khu vực.

	<ul style="list-style-type: none"> • Chất thải rắn phân loại tại nguồn, dùng xe thu gom đưa đến: các điểm tập kết, trạm trung chuyển sau đó chuyển đến khu xử lý chất thải rắn tập trung.
Bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Đảm bảo các khoảng lùi về an toàn giao thông, bảo vệ sông rạch và hành lang cách ly các tuyến hạ tầng kỹ thuật đúng tiêu chuẩn. • Đảm bảo diện tích cây xanh. • Phát triển hệ thống thu gom rác văn minh, hiện đại, đảm bảo thu gom, vận chuyển rác đạt tỷ lệ 100%. • Kiểm soát môi trường nước, không khí, tiếng ồn bằng cách tổ chức thu gom nước thải độc lập, tạo lập không gian cây xanh mặt nước. • Phát triển cây xanh đường phố.
Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác	<ul style="list-style-type: none"> • Cấp nước sinh hoạt: 180 đến 200 l/người. ngày đêm • Nước thải sinh hoạt: 180 - 200 l/ người. ngày đêm • Chất thải rắn sinh hoạt: 1 - 1,2 kg/người/ ngày đêm • Cấp điện sinh hoạt: 2.500÷3.000k Wh/người-năm

2.4. Quy định cụ thể cho khu di tích lịch sử văn hóa:

Gồm các khu di tích lịch sử văn hóa như khu đình Trà Cổ, nhà thờ Trà Cổ

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> • Bao gồm các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị gắn với văn hóa duyên hải Bắc Bộ, các nét văn hóa đời sống sinh hoạt cộng đồng làng xã gắn kết với việc phát triển du lịch.
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> • Bao gồm toàn bộ các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị trong KKTCK Móng Cái.
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> • Các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị phát triển theo mô hình cộng đồng gắn với các đặc thù của văn hóa duyên hải Bắc Bộ trên cơ sở bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và phát triển du lịch. • Phát triển hạ tầng kỹ thuật kết nối thuận lợi từ các di tích lịch sử, các công trình có giá trị tới các khu vực đô thị và trung tâm dịch vụ. • Phát triển các trung tâm dịch vụ, hỗ trợ sản xuất và du lịch như chuyên giao công nghệ, giống cây trồng, dịch vụ du lịch, khách sạn, đào tạo nghề, tài chính và quảng bá giới thiệu các sản phẩm du lịch. • Bảo vệ các không gian, cảnh quan, di tích tôn giáo tín ngưỡng và các không gian có giá trị trong các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị. • Khắc phục triệt để các vấn đề gây ô nhiễm môi trường. • Xây dựng các đề án bảo tồn và phát triển các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc có giá trị trong thời đại mới để có các quy định quản lý, ứng xử phù hợp.
Chiều cao	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng thấp tầng.

Hạng mục	Quy định quản lý
công trình	
Mật độ xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> • Phù hợp với cấu trúc làng xã hiện có, mật độ thấp. • Hạn chế tăng mật độ xây dựng hiện có, các khu vực xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch được duyệt.
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • Ban hành quy chế quản lý phát triển các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc đồng nhất với quản lý trong khu vực đô thị với hệ thống giám sát, kiểm tra, xử phạt nghiêm khắc. • Đầu tư đồng bộ các cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu, nhà văn hóa, trạm xá, trạm điện, trạm cung cấp nước sạch. . . tại khu vực có các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc. • Bổ sung các công trình cộng đồng
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển mạng lưới giao thông tiếp cận các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc để nâng cao đời sống và phát triển du lịch, cải tạo nâng cấp mạng lưới giao thông hiện có. • Cải tạo cảnh quan xung quanh và cảnh quan ngoài các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc bao gồm các tuyến đường giao thông, hệ thống hàng rào... • Đối với các khu vực các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc thấp trũng hay xảy ra ngập, khuyến khích cải tạo nâng nền nhưng vẫn giữ nguyên cao độ sân, vườn. • Bảo vệ nguồn nước cấp cho các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc khỏi ô nhiễm từ các nguồn thải sinh hoạt, chăn nuôi, sản xuất tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ du lịch. • Xây dựng hệ thống thoát nước chung cho khu vực các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc. Khuyến khích xây dựng hệ thống xử lý nước thải chăn nuôi, tiểu thủ công nghiệp và tách nước thải tại vị trí miêng xả của hệ thống thoát nước chung để xử lý bằng các phương pháp xử lý tự nhiên: giếng thấm, bãi lọc ngầm ... • Chất thải rắn do dịch vụ du lịch và sinh hoạt có thể tái chế sẽ thu gom chuyển đi khu xử lý Chất thải rắn gần nhất trong thành phố. Khuyến khích xử lý và tái sử dụng Chất thải rắn hữu cơ tại nguồn phát sinh. • Cải tạo môi trường riêng cho khu vực các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc, trong đó xác định các khu vực có vấn đề tồn tại về môi trường và đề xuất các giải pháp cụ thể. • Thực hiện các chương trình giám sát về môi trường để có những cụ thể trong các hoạt động dịch vụ du lịch và sinh hoạt, tránh những tác động tiêu cực. • Xử lý triệt để các nguồn ô nhiễm do dịch vụ du lịch, sinh hoạt đến môi trường.
Được phép, khuyến	<ul style="list-style-type: none"> • Khuyến khích bảo tồn không gian kiến trúc truyền thống làng xã, gìn giữ và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống.

Hạng mục	Quy định quản lý
khích	<ul style="list-style-type: none"> • Xã hội hóa phát triển mạng lưới hạ tầng xã hội tại các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc.
Được phép có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển các cơ sở dịch vụ du lịch và sản xuất nhưng phải đảm bảo về môi trường và không ảnh hưởng tới cảnh quan trong khu vực các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc. • Được phép phát triển các dự án du lịch sinh thái gắn với các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc kết hợp với cải tạo chỉnh trang, nhưng có giới hạn về quy mô. • Phát triển các dự án dịch vụ công cộng phục vụ chung cho các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc...
Không được phép	<ul style="list-style-type: none"> • Không được phép xây dựng dự án nhà ở • Gây ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường • Phá dỡ các công trình di tích, lịch sử văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng, các không gian văn hóa, không gian sinh hoạt cộng đồng, các vùng cảnh quan có giá trị. • Phát triển mở rộng ra các khu vực bảo vệ hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, vùng sinh thái hoặc vườn quốc gia.
Cho phép nhưng có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển theo các tiêu chí bảo tồn và phát triển văn hóa các di tích lịch sử, các công trình kiến trúc.

2.5. Quy định cụ thể cho khu vực ngoại thị

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> • Bao gồm các làng nghề truyền thống, làng có nghề, làng thuần nông và các điểm dân cư nông thôn, các cơ sở sản xuất nằm trong vành đai xanh.
Quy mô	<ul style="list-style-type: none"> • Bao gồm toàn bộ các điểm dân cư nằm trong khu vực vành đai xanh.
Định hướng chính	<ul style="list-style-type: none"> • Các làng xã phát triển theo mô hình nông thôn mới gắn với các đặc thù trên cơ sở bổ sung hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và cơ sở sản xuất theo mô hình nông thôn mới. • Phát triển hạ tầng kỹ thuật kết nối thuận lợi từ các làng xóm tới các khu vực đô thị và trung tâm dịch vụ. • Bổ sung hoàn chỉnh các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu theo các chỉ tiêu chung của Khu kinh tế cửa khẩu. • Phát triển các trung tâm dịch vụ, hỗ trợ sản xuất như chuyển giao công nghệ, thông tin, đào tạo nghề, tài chính và quảng bá giới thiệu sản phẩm. • Bảo vệ các không gian, cảnh quan, di tích tôn giáo tín ngưỡng và các không gian có giá trị trong vùng nông thôn. • Khắc phục triệt để các vấn đề gây ô nhiễm môi trường.

	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng các đề án phát triển riêng cho mỗi đối tượng làng xóm để có các quy định quản lý, ứng xử phù hợp.
Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính	<ul style="list-style-type: none"> • Theo các tiêu chí nông thôn mới và phù hợp với từng khu vực cụ thể trên địa bàn thành phố. • Phù hợp với từng khu vực cụ thể • Đảm bảo tương đối công bằng với các khu vực đô thị kế cận.
Chiều cao công trình	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng thấp tầng.
Mật độ xây dựng	<ul style="list-style-type: none"> • Phù hợp với cấu trúc làng hiện có, mật độ thấp. • Hạn chế tăng mật độ xây dựng hiện có, các khu vực xây dựng mới phải tuân thủ quy hoạch được duyệt.
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • Kiểm soát hồ sơ thiết kế, giám sát thi công và hình thành các đơn vị thi công chuyên nghiệp. • Ban hành quy chế quản lý phát triển nhà ở nông thôn đồng nhất với quản lý trong khu vực đô thị với hệ thống giám sát, kiểm tra, xử phạt nghiêm khắc. • Đầu tư đồng bộ các cơ sở hạ tầng xã hội thiết yếu, bệnh viện đa khoa, trường dạy nghề, trung tâm thương mại, trung tâm về thông tin, tài chính ... • Tại các trung tâm xã hình thành đầy đủ các công trình hạ tầng xã hội như trường học, trạm y tế, chợ, bưu điện, nhà văn hóa . . . theo tiêu chuẩn quốc gia và quy định riêng của Khu kinh tế cửa khẩu. • Tại các nhóm cụm xã phát triển trường phổ thông trung học, các trung tâm về văn hóa, các trung tâm chuyển giao công nghệ trên cơ sở các quy hoạch chuyên ngành được duyệt.
Hạ tầng kỹ thuật và môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển và hiện đại hóa giao thông vận tải nông thôn, cải tạo nâng cấp mạng lưới giao thông thien có. • Xây dựng hệ thống hầm chui, cầu vượt tại các giao cắt giữa đường cao tốc, quốc lộ và đường nông thôn, đảm bảo an toàn giao thông. • Đối với các khu vực thấp trũng hay xảy ra ngập, khuyến khích cải tạo nâng sân nhà, xây gác lửng để tránh lũ nhưng vẫn giữ nguyên cao độ sân, vườn. • Khuyến khích chiếu sáng công năng chính như giao thông, điểm dân cư tập trung tại các khu vực làng xóm thành hệ thống với điều khiển tập trung, quản lý tập trung. • Bảo vệ nguồn nước cấp cho khu vực nông thôn khỏi ô nhiễm từ các nguồn thải sinh hoạt, chăn nuôi và sản xuất tiểu thủ công nghiệp • Xây dựng hệ thống thoát nước chung cho khu vực dân cư. Khuyến khích xây dựng hệ thống xử lý nước thải chăn nuôi, tiểu thủ công nghiệp và giếng tách nước thải tại vị trí miệng xả của hệ thống thoát nước chung để xử lý bằng các phương pháp xử lý tự nhiên: giếng thấm, bãi lọc ngầm ...

	<ul style="list-style-type: none"> • Chất thải rắn có thể tái chế sẽ thu gom chuyển đi khu xử lý Chất thải rắn gần nhất trong các vùng. Khuyến khích xử lý và tái sử dụng Chất thải rắn hữu cơ tại nguồn phát sinh. • Sử dụng các nghĩa trang theo cụm dân cư làng xóm. Khuyến khích sử dụng các nghĩa trang tập trung (công viên nghĩa trang). • Cải tạo môi trường riêng cho khu vực nông thôn, trong đó xác định các khu vực có vấn đề tồn tại về môi trường và đề xuất các giải pháp cụ thể. • Thực hiện các chương trình giám sát về môi trường để có những cụ thể trong các hoạt động sản xuất và sinh hoạt, tránh những tác động tiêu cực. • Xử lý triệt để các nguồn ô nhiễm do công nghiệp, sinh hoạt, làng nghề đến môi trường.
Được phép, khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> • Khuyến khích bảo tồn không gian kiến trúc truyền thống, gìn giữ và phát huy các giá trị văn hóa truyền thống. Hướng dẫn thiết kế mẫu nhà ở nông thôn điển hình, xây dựng với mật độ thấp, đáp ứng tiện nghi và sinh hoạt hiện đại, thống nhất về ngôn ngữ kiến trúc, tiến tới mô hình nông thôn hiện đại có đặc trưng riêng, phù hợp với điều kiện kinh tế xã hội của mỗi vùng. • Xã hội hóa phát triển mạng lưới hạ tầng xã hội tại các cụm điểm dân cư, thôn, xóm như nhà văn hóa thôn, thư viện dòng họ, truyền nghề truyền thống . • Phát triển các mô hình nông thôn tự xử lý được các vấn đề môi trường, sử dụng các nguồn năng lượng sạch.
Được phép có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển các cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề mới nhưng phải đảm bảo về môi trường và không ảnh tới cảnh quan trong khu vực nông thôn. • Được phép phát triển các dự án nhà ở, du lịch sinh thái mới kết hợp với cải tạo chỉnh trang làng xóm hiện hữu, nhưng có giới hạn về quy mô. • Phát triển các dự án dịch vụ công cộng phục vụ chung cho đô thị như bệnh viện, trường học, khu vui chơi giải trí.
Không được phép	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng các công trình cao tầng • Gây ảnh hưởng tiêu cực tới môi trường nông thôn • Phá dỡ các công trình di tích, lịch sử văn hóa, tôn giáo tín ngưỡng, các không gian văn hóa, không gian sinh hoạt cộng đồng, các vùng cảnh quan có giá trị. • Phát triển mở rộng ra các khu vực bảo vệ đê điều, hành lang thoát lũ, hành lang bảo vệ các tuyến hạ tầng kỹ thuật, vùng sinh thái hoặc vườn quốc gia.
Cho phép nhưng có điều kiện	<ul style="list-style-type: none"> • Phát triển theo các tiêu chí nông thôn mới của Chất thải rắn.

2.6. Quy định cụ thể cho điểm dân cư nông thôn

Hạng mục	Quy định quản lý
Tính chất, chức năng	<ul style="list-style-type: none"> • Điểm dân cư nông thôn
Tổ chức không gian	<ul style="list-style-type: none"> • Cung cấp và nâng cấp các dịch vụ và tiện ích công cộng. • Nâng cấp các hạ tầng và dịch vụ cộng đồng. • Từng bước cải tạo không gian hiện hữu theo hướng sinh thái và tạo bản sắc riêng.
Khuyến khích	<ul style="list-style-type: none"> • Xây dựng các khu nhà ở mới phải kết hợp hài hòa với các không gian làng xóm hiện hữu. • Khai thác các yếu tố cây xanh, mặt nước và cảnh quan hiện có tại khu vực để tạo không gian, thẩm mỹ.
Ngăn cấm	<ul style="list-style-type: none"> • Mọi xâm phạm tác động tới hành lang cách ly các tuyến hạ tầng.
Hạ tầng xã hội	<ul style="list-style-type: none"> • Cải thiện chất lượng nhà ở nông thôn • Phát triển nhà ở đồng bộ gắn với quy hoạch các điểm dân cư nông thôn tập trung. • Hoàn thiện các tiêu chuẩn đánh giá chất lượng nhà ở nông thôn • Bảo tồn tôn tạo kiến trúc nhà ở truyền thống • Nghiên cứu phát triển các mẫu nhà ở mới phù hợp với điều kiện sản xuất, ứng phó được với thiên tai.
Hạ tầng kỹ thuật	<ul style="list-style-type: none"> • Hệ thống giao thông nông thôn phải được kiểm soát chặt chẽ trong quá trình quy hoạch xây dựng theo Quy chuẩn Việt Nam 14:2009/BXD “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia - Quy hoạch xây dựng nông thôn”. • Phát triển mạnh và hiện đại hóa giao thông vận tải nông thôn, đáp ứng được yêu cầu công nghiệp hóa - hiện đại hóa nông nghiệp - nông thôn, gắn kết được mạng giao thông vận tải nông thôn với mạng giao thông vận tải Khu kinh tế, tạo sự liên hoàn, thông suốt . • Cấp nước sinh hoạt: Sử dụng nước ngầm khai thác tập trung kết hợp với xử lý nước đạt tiêu chuẩn nước cấp sinh hoạt Tiêu chuẩn Việt Nam 33:2006 • Hệ thống thoát nước thải: Nước thải trong các nhà ở, công trình công cộng phải được xử lý qua bể tự hoại sau đó chảy vào hệ thống thoát nước mưa. • Quản lý nghĩa trang: Các nghĩa trang phân tán, có quy mô nhỏ, phải có đủ khoảng cách ly, nếu không đạt phải có kế hoạch đóng cửa, di chuyển đến nghĩa trang tập trung.
Bảo vệ môi trường	<ul style="list-style-type: none"> • Bảo tồn di sản, du lịch sinh thái, kiểm soát ô nhiễm, giảm nhẹ tác động do tái định cư, thay đổi sử dụng đất, tạo việc làm. • Đảm bảo các khoáng lùi về an toàn giao thông, bảo vệ kênh thủy lợi và hành lang cách ly các tuyến hạ tầng kỹ thuật đúng tiêu chuẩn.

	<ul style="list-style-type: none"> • Khoanh vùng bảo vệ và phát triển hệ sinh thái trong khu vực.
Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật khác	<ul style="list-style-type: none"> • Cấp nước sinh hoạt: 180 lít/người.ngày đêm • Nước thải sinh hoạt: 180 lít/người.ngày đêm • Chất thải rắn sinh hoạt : 0,9 kg/người/ngày đêm • Đất nghĩa trang: 60% an táng • Cấp điện sinh hoạt: 800÷1.000kWh/người-năm

2.7. Đối với kiến trúc cảnh quan và thiết kế đô thị:

2.7.1. Thiết kế đô thị tổng thể:

- Đối với các khu đô thị cũ: Khu vực ưu tiên bảo tồn, cải tạo chỉnh trang đô thị gồm phường Trần Phú, Ka Long và Hòa Lạc của thành phố Móng Cái; khu phố cũ tại thị trấn Quảng Hà, huyện Hải Hà. Ưu tiên phát triển công trình kiến trúc hiện đại tại các trục chính đô thị. Khuyến khích phát triển công trình kiến trúc cao tầng tại một số khu vực công cộng có không gian lớn như quảng trường, nút giao thông...;

- Đối với các khu đô thị mới: Phát triển hình thức kiến trúc hiện đại, cao tầng, đồng bộ về hệ thống xã hội và hạ tầng kỹ thuật.

2.7.2. Các không gian, trục cảnh quan chính:

- Cải tạo nâng cấp các quảng trường hiện có như trung tâm chợ Móng Cái, đại lộ Hòa Bình, cửa khẩu quốc tế Móng Cái, thị trấn Quảng Hà bằng các giải pháp chiếu sáng, cây xanh và mặt nước. Hoàn thiện hệ thống biển báo, biển chỉ dẫn;

- Thiết kế đô thị các tuyến phố chính theo các chủ đề như: Tuyến phố thương mại dịch vụ gồm các đường: Hùng Vương, Trần Phú, Thương Mại, Hòa Bình xây dựng tập trung các công trình thương mại lớn với kiến trúc hiện đại; tuyến phố đi bộ, lễ hội, ẩm thực để tăng thêm tính hấp dẫn cho đô thị gồm: Lò Bát, Đoàn Kết, Lê Hồng Phong, Ngô Gia Tự.

2.7.3. Các công trình điểm nhấn:

Xây dựng công trình kiến trúc điểm nhấn tại từng khu chức năng như Đại học quốc tế Móng Cái, trung tâm triển lãm, hội chợ thương mại, Bệnh viện quốc tế Móng Cái, trung tâm hành chính của đô thị tích hợp và trung tâm thương mại du lịch Trà Cổ...

PHẦN III. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

3.1. Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh:

Chỉ đạo các sở ban ngành giám sát toàn bộ việc thực hiện, triển khai, quản lý xây dựng theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng Khu kinh tế cửa khẩu Móng Cái và quy định quản lý theo đồ án đã được duyệt.

3.2. Sở Xây dựng:

Phối hợp với Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, Ủy ban nhân dân huyện Hải Hà, Ban Quản lý Khu kinh tế quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan toàn bộ đô thị và một số khu vực có giá trị kiến trúc, cảnh quan đặc biệt theo sự phân công của Ủy ban nhân dân tỉnh Quảng Ninh.

3.3. Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, Ủy ban nhân dân huyện Hải Hà, Ban Quản lý Khu kinh tế:

- Thống nhất quản lý toàn diện các hoạt động đầu tư xây dựng, phát triển đô thị, quản lý phát triển cải tạo và quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị theo đúng đồ án được duyệt và chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân tỉnh và Chính phủ về công tác thực hiện theo quy hoạch.

- Rà soát, sửa đổi, bổ sung các quy hoạch, quy định quản lý có liên quan đã ban hành phù hợp với quy hoạch chung và quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt.

- Tổ chức triển khai lập các đồ án quy hoạch sau quy hoạch chung xây dựng đúng các quy định của pháp luật về quy hoạch xây dựng.

- Tổ chức triển khai lập chương trình và kế hoạch phát triển các khu vực đô thị theo đúng quy hoạch chung được duyệt.

- Báo cáo định kỳ hàng năm về việc thực hiện quy định quản lý và đồ án quy hoạch chung xây dựng, gửi Sở Xây dựng tổng hợp, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh.

3.4. Các tổ chức, cá nhân

- Các đơn vị được phép đầu tư xây dựng dự án chịu trách nhiệm trước Ủy ban nhân dân thành phố Móng Cái, Ủy ban nhân dân huyện Hải Hà, Ban Quản lý Khu kinh tế quản lý không gian kiến trúc trong phạm vi dự án đảm bảo đúng quy hoạch được phê duyệt đến khi bàn giao lại cho chính quyền địa phương quản lý.

- Tuân thủ và thực hiện nghiêm túc những nội dung đã nêu của Quy định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan khi thực hiện các hoạt động liên quan đến quy hoạch xây dựng trên địa bàn Tỉnh.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Đức Long