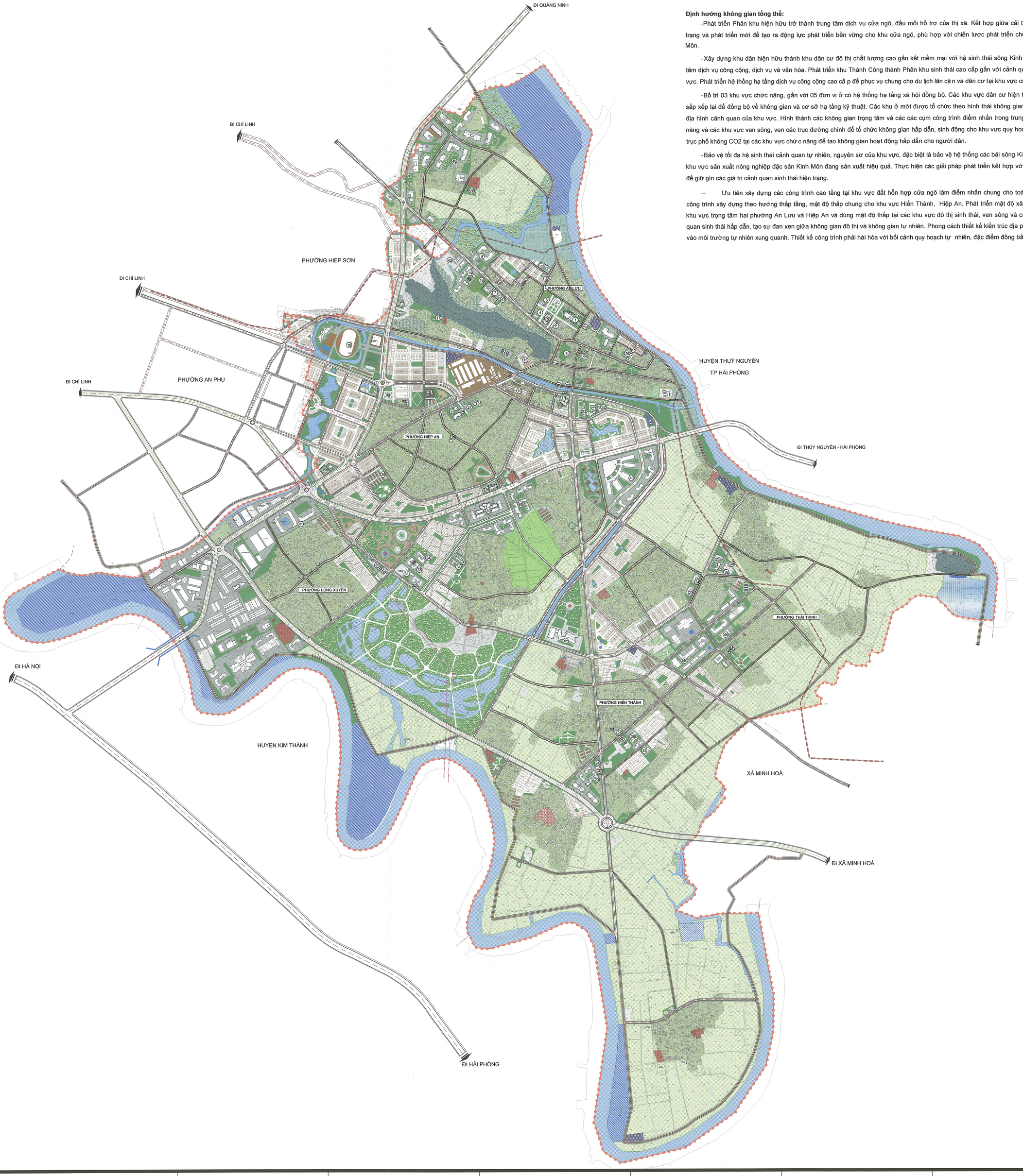


Định hướng không gian tổng thể:

-Phát triển Phân khu hiện hữu trở thành trung tâm dịch vụ cửa ngõ, đầu mối hỗ trợ của thị xã. Kết hợp giữa cải tạo chỉnh trang hiện trạng và phát triển mới để tạo ra động lực phát triển bền vững cho khu cửa ngõ, phù hợp với chiến lược phát triển chung của thị xã Kinh Môn.

-Xây dựng khu dân hiện hữu thành khu dân cư đô thị chất lượng cao gắn kết mềm mại với hệ sinh thái sông Kinh Môn, tạo nên trung tâm dịch vụ công cộng, dịch vụ và văn hóa. Phát triển khu Thành Công thành Phân khu sinh thái cao cấp gắn với cảnh quan sinh thái tại khu vực. Phát triển hệ thống hạ tầng dịch vụ công cộng cao cấp để phục vụ chung cho du lịch lân cận và dân cư tại khu vực cửa ngõ.

-Bố trí 03 khu vực chức năng, gắn với 05 đơn vị ở có hệ thống hạ tầng xã hội đồng bộ. Các khu vực dân cư hiện trạng được tổ chức, sắp xếp lại để đồng bộ về không gian và cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Các khu ở mới được tổ chức theo hình thái không gian phù hợp đặc điểm địa hình cảnh quan của khu vực. Hình thành các không gian trọng tâm và các các cụm công trình điểm nhấn trong trung tâm các khu chức năng và các khu vực ven sông, ven các trục đường chính để tổ chức không gian hấp dẫn, sinh động cho khu vực quy hoạch. Hình thành các trục phố không CO2 tại các khu vực chức năng để tạo không gian hoạt động hấp dẫn cho người dân.

-Bảo vệ tối đa hệ sinh thái cảnh quan tự nhiên, nguyên sơ của khu vực, đặc biệt là bảo vệ hệ thống các bãi sông Kinh Môn, bảo vệ các khu vực sản xuất nông nghiệp đặc sản Kinh Môn đang sản xuất hiệu quả. Thực hiện các giải pháp phát triển kết hợp với bảo vệ môi trường để giữ gìn các giá trị cảnh quan sinh thái hiện trạng.

— Ưu tiên xây dựng các công trình cao tầng tại khu vực đất hỗn hợp cửa ngõ làm điểm nhấn chung cho toàn đô thị. Kiểm soát công trình xây dựng theo hướng thấp tầng, mật độ thấp chung cho khu vực Hiến Thành, Hiệp An. Phát triển mật độ xây dựng tập trung tại khu vực trong tâm hai phường An Lưu và Hiệp An và dùng mật độ thấp tại các khu vực đô thị sinh thái, ven sông và các khu vực có cảnh quan sinh thái hấp dẫn, tạo sự đan xen giữa không gian đô thị và không gian tự nhiên. Phong cách thiết kế kiến trúc địa phương và hòa nhập vào môi trường tự nhiên xung quanh. Thiết kế công trình phải hài hòa với bối cảnh quy hoạch tự nhiên, đặc điểm đồng bằng Bắc Bộ.

GIẢI PHÁP KHÔNG GIAN CHO ĐƠN VỊ Ở

Khu vực dân cư hiện trạng kết hợp hỗn hợp và đất dự trữ

Xây dựng mới các công trình hỗn hợp, tổ hợp cao tầngTrong đó có 15-20% là đất ở.
Tầng cao : 5 – 9 tầng

Khu vực hành chính và dân cư hiện trạng

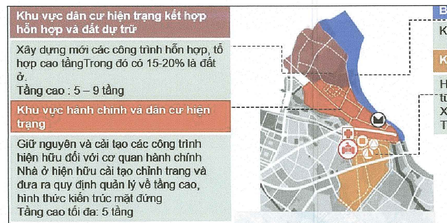
Giữ nguyên và cải tạo các công trình hiện hữu đối với cơ quan hành chính Nhà ở hiện hữu cải tạo chỉnh trang và đưa ra quy định quản lý về tầng cao, hình thức kiến trúc mặt đứng
Tầng cao tối đa: 5 tầng

Đậm bãi

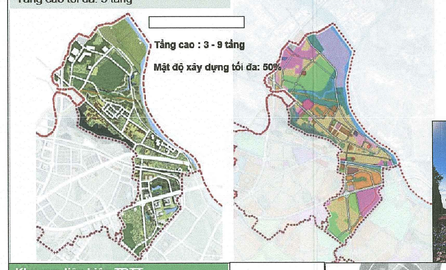
Khai thác đảm bảo bảo giảm thiểu ô nhiễm.

Khu vực thương mại và dân cư mới

Hình thành trung tâm thương mại lớn nằm trên tuyến đường cầu Danh.
Xây dựng khu ở và dự án đô thị mới
Tầng cao tối đa: 5 - 9 tầng



Tầng cao : 3 - 9 tầng
Mật độ xây dựng tối đa: 50%



Khu vực liên hiệp TDTT

Thực hiện theo dự án đã được phê duyệt.

Khu vực dân cư đô thị sinh thái chất lượng cao

Thực hiện theo dự án đã được phê duyệt. Xây dựng đô thị sinh thái với tỷ lệ cây xanh mặt nước lớn, tạo nên không gian sống chất lượng cao khác biệt cho toàn khu.
Tầng cao tối đa: 9 tầng

Khu vực phát triển đất hỗn hợp và tuyến TMDV

Thực hiện theo định hướng của QHC về vị trí và chức năng khu đất hỗn hợp. Tại đây bố trí các tổ hợp công trình hỗn hợp cao tầng và 15-20% đất ở kết hợp TMDV dọc huyền đường.
Tầng cao tối đa: 9 tầng

Tầng cao: 3 – 9 tầng
Mật độ xây dựng tối đa: 50%

Khu vực dân cư HT và cảnh quan ven nội

Giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang công trình hiện trạng. Quản lý mật đứng về hình thức kiến trúc, tầng cao, màu sắc vật liệu.
Đảm bảo hướng nhìn ra phía kênh và bảo tồn cảnh quan chân núi, tránh lấn chiếm và khai thác sai mục đích.
Tầng cao tối đa: 5 tầng

Khu vực dân cư hiện trạng

Giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang công trình hiện trạng. Quản lý mật đứng về hình thức kiến trúc, tầng cao, màu sắc vật liệu. Thêm diện tích đất cây xanh công cộng len lới vào lòng khu dân cư hiện hữu. Tầng cao tối đa: 5 tầng

Khu vực công cộng đô thị và công nghiệp

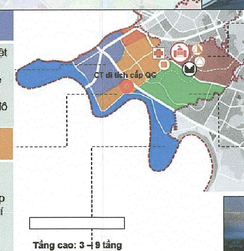
Thực hiện theo dự án đã được phê duyệt và bổ sung đất công cộng đô thị theo định hướng của QHC. **Đảm bảo vấn đề bảo vệ môi trường**
Tầng cao tối đa đối với khu công cộng đô thị: 3 tầng

Khu vực dân cư hiện hữu và đất hỗn hợp

Xây dựng khu ở mới tầng cao tối đa 5 tầng
Xây dựng các tổ hợp công trình hỗn hợp cao tầng, tầng cao tối đa 9 tầng và bố trí 15-20 % đất ở
Bảo tồn và gìn giữ công trình di tích LS cấp quốc gia (Đình, chùa làng Ngư)

Khu vực dân cư HT và ở mới

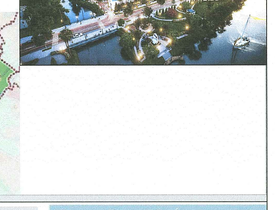
Giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang công trình hiện trạng. Quản lý mật đứng về hình thức kiến trúc, tầng cao, màu sắc vật liệu.
Xây dựng khu ở mới đồng bộ và kết nối với khu dân cư hiện hữu.
Tầng cao tối đa: 5 tầng



Khu vực cảnh quan công viên chuyên đề

Nhằm mục đích vui chơi giải trí, điều hòa không khí, phục vụ chung cho toàn

Tầng cao: 3 – 9 tầng
Mật độ xây dựng tối đa: 55%

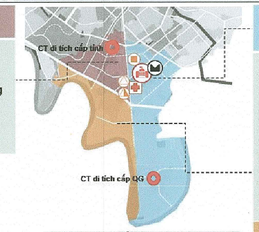


Khu vực bến bãi và nông nghiệp ven sông

Đảm bảo vấn đề môi trường và khai thác vật liệu xây dựng hợp lý.
Đảm bảo năng suất cho phần đất nông nghiệp còn lại

Khu vực dự trữ phát triển và dân cư hiện trạng

Xây dựng một số khu ở mới xen kẽ khu dân cư hiện trạng. Hình thành khu vực mới phù hợp và hài hòa với khu dân cư cũ. Hoàn thiện hệ thống công trình công cộng đô thị và một phần đất cây xanh của khu cây xanh chuyên đề đã được định hướng trong QHC.
Tầng cao tối đa: 5 tầng



CT di tích cấp tỉnh

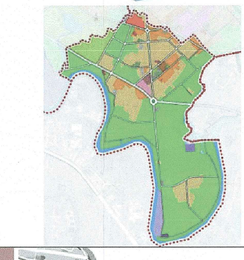
CT di tích cấp Gia

Khu vực dân cư HT gắn nông nghiệp sạch, du lịch trải nghiệm nông nghiệp

Giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang công trình hiện trạng. **Đưa ra mô hình ở kết hợp nông nghiệp phù hợp.**
Hình thành khu vực phát triển nông nghiệp sạch và nông nghiệp trải nghiệm dựa trên định hướng của QHC. Bảo vệ và phát huy nghề trồng hành mùa và lúa nếp cái hoa vàng.
Bảo tồn và gìn giữ công trình di tích, tôn giáo đặc biệt là Chùa An Thủy (Công trình di tích LS cấp quốc gia).
Tầng cao tối đa: **5 tầng**

Khu vực dân cư hiện trạng và cảnh quan nông nghiệp ven sông

Giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang công trình hiện trạng.
Đảm bảo năng suất cho đất nông nghiệp

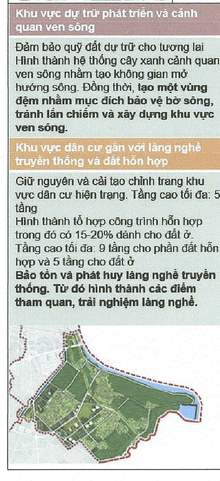


Khu vực dự trữ phát triển và cảnh quan ven sông

Đảm bảo quỹ đất dự trữ cho tương lai Hình thành hệ thống cây xanh cảnh quan ven sông nhằm tạo không gian mở hướng sông, Đồng thời, **tạo một vùng đệm nhằm mục đích bảo vệ bờ sông, tránh lấn chiếm và xây dựng khu vực ven sông.**

Khu vực dân cư gắn với làng nghề truyền thống và đất hỗn hợp

Giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện trạng. Tầng cao tối đa: 5 tầng.
Hình thành tổ hợp công trình hỗn hợp trong đó có 15-20% dành cho đất ở. Tầng cao tối đa: 9 tầng cho phần đất hỗn hợp và 5 tầng cho đất ở
Bảo tồn và phát huy làng nghề truyền thống. Từ đó hình thành các điểm tham quan, trải nghiệm làng nghề.



Tổng xã
Tổng Buồng

Tầng cao:3 – 7 tầng
Mật độ xây dựng tối đa: 40%

Khu vực dân cư HT gắn nông nghiệp sạch

Giữ nguyên và cải tạo chỉnh trang công trình hiện trạng. Đưa ra mô hình ở kết hợp nông nghiệp phù hợp.
Khu vực phát triển nông nghiệp sạch:
Đưa ra mô hình sản xuất nông nghiệp sạch phù hợp với định hướng của QHC và của QH ngành.
Đối với khu vực phát triển du lịch trải nghiệm nông nghiệp. Hình thành các trang trại nhỏ hoặc các thôn xóm hiện hữu nhằm phục vụ nhu cầu tham quan trải nghiệm nông nghiệp lại địa phương.
Tầng cao tối đa: **5 tầng**

B

KÝ HIỆU

- ĐẤT AN NINH
- ĐẤT NÔNG NGHIỆP
- MẶT NƯỚC
- ĐẤT DI TÍCH - TÔN GIÁO
- ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
- ĐẤT SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI HÀNH CHÍNH XÃ, PHƯỜNG
- RANH GIỚI PHÂN KHU
- ĐƯỜNG ỐNG DẪN DẦU
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẦM NON
- BƯU ĐIỆN
- ĐI TÍCH TÔN GIÁO
- CHỢ
- BÃI ĐỖ XE
- ĐIỂM TẬP KẾT RÁC THẢI
1. UBND THỊ XÃ
2. CÔNG TRÌNH THỦY LỢI, THI HÀNH ÁN
3. KHO BẠC, CHI CỤC THUẾ, LĐ LAO ĐỘNG
4. HỘI DOANH NGHIỆP,TOÀ AN, VIỆN KS
5. TTBD CHÍNH TRỊ, BAN CH QUÂN SỰ , HẠT GT, BẢO VỆ TV, THỦY
6. BẢO HIỂM THỊ XÃ
7. P GIÁO DỤC
8. TƯỢNG ĐÀI
9. TT Y TẾ THỊ XÃ
10. CHỢ KINH MÔN
11. PHÒNG KHÁM ĐA KHOA
13. ĐIỆN LỰC
14. TRƯỜNG THCS CHUYÊN PSM
15. TRƯỜNG THPT KINH MÔN
16. TRỤ SỞ CÔNG AN THỊ XÃ
17. DOANH TRẠI QUÂN ĐỘI
18. KHU LIÊN HỢP TT THỊ XÃ
19. TRỤ SỞ ỦY BAN PHƯỜNG AN LƯU
20. AN NINH PHƯỜNG AN LƯU
21. NHÀ VĂN HÓA PHƯỜNG AN LƯU
22. TRẠM Y TẾ AN LƯU
23. TRƯỜNG THCS
24. TRƯỜNG TIỂU HỌC
25. TRƯỜNG MẦM NON
26. CHỢ AN LƯU
27. ỦY BAN PHƯỜNG HIỆP AN
28. NHÀ VĂN HÓA PHƯỜNG HIỆP AN
29. QUÂN SỰ PHƯỜNG HIỆP AN
30. AN NINH HIỆP AN
31. TRỤ SỞ ỦY BAN PHƯỜNG LONG XUYÊN
32. QUÂN SỰ - AN NINH LONG XUYÊN
33. CHỢ LONG XUYÊN
34. NHÀ VĂN HÓA PHƯỜNG LONG XUYÊN
35. TRẠM Y TẾ PHƯỜNG LONG XUYÊN
36. TRỤ SỞ PHƯỜNG HIỆN THÀNH
37. TRẠM Y TẾ PHƯỜNG HIỆN THÀNH
38. TRỤ SỞ ỦY BAN PHƯỜNG THÁI THỊNH
39. QUÂN SỰ PHƯỜNG THÁI THỊNH
40. TỔ HỢP CÔNG TRÌNH HỖN HỢP
41. CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ
42. NHÀ TANG LỄ THỊ XÃ
43. NHÀ VĂN HÓA PHƯỜNG HIỆN THÀNH

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ 554/QĐ-UBND NGÀY 24 THÁNG 11 NĂM 2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ - THỊ XÃ KINH MÔN

KÈM THEO VĂN BẢN SỐ ..... NGÀY 24 THÁNG 11 NĂM 2023

CƠ QUAN TRÌNH DUYỆT
PHÒNG QUẢN LÝ ĐÔ THỊ - THỊ XÃ KINH MÔN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ ..... NGÀY 24 THÁNG 11 NĂM 2023

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
UỶ BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN

CHỦ TỊCH
TRƯƠNG ĐỨC SAN

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
QUY HOẠCH PHÂN KHU 1 - PHÂN KHU ĐÔ THỊ HIỆN HỮU TỶ LỆ 1/2000
ĐỊA ĐIỂM: THỊ XÃ KINH MÔN - TỈNH HẢI DƯƠNG

TÊN BẢN VẼ:
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH-05	GHÉP: 1A0	TỶ LỆ: FIT A0	THÁNG: 11 /2023
THIẾT KẾ:	KTS. NGUYỄN THU TRANG		
CHỦ TRÌ:	KTS. NGUYỄN THU TRANG		
CHỦ NHIỆM	ThS.KTS. TRỊNH TUẤN ANH		
QL. KỸ THUẬT:	KTS. VÕ THỊ THU HƯƠNG		

GIÁM ĐỐC:
ThS.KTS. TRỊNH VĂN LẬP

BỘ XÂY DỰNG
VIỆN QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN QUỐC GIA
TRUNG TÂM CHUYỂN GIAO CÔNG NGHỆ QUY HOẠCH XÂY DỰNG
ĐỊA CHỈ: SỐ 10 HOA LƯ - HAI BÀ TRƯNG - HÀ NỘI