

Số: 555/QĐ-UBND

Kinh Môn, ngày 24 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt Quy hoạch phân khu 2 - Phân khu đô thị cửa ngõ, tỷ lệ 1/2.000

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ KINH MÔN

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 Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP và Nghị định số 37/2010/NĐ-CP;

Căn cứ 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 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 1275/QĐ-UBND ngày 18 tháng 5 năm 2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương đến năm 2040;

Theo đề nghị của Phòng Quản lý đô thị thị xã tại Tờ trình số 202 /TTr-QLĐT ngày 20 tháng 11 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu 2 - Phân khu đô thị cửa ngõ, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính như sau:

I. HỒ SƠ

1. Tên đồ án: Phê duyệt Quy hoạch phân khu 2 - Phân khu đô thị cửa ngõ, tỷ lệ 1/2.000.
2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thị xã Kinh Môn.
3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm chuyển giao công nghệ quy hoạch

xây dựng – Viện quy hoạch đô thị và nông thôn quốc gia.

4. Hồ sơ gồm: 13 bản vẽ quy hoạch; Thuyết minh quy hoạch; Quy định quản lý quy hoạch; các văn bản liên quan.

II. NỘI DUNG QUY HOẠCH

1. Phạm vi, ranh giới, quy mô khu vực lập quy hoạch.

1.1. Phạm vi quy hoạch

Khu vực lập Quy hoạch phân khu cửa ngõ, tỷ lệ 1/2.000 nằm ở phía Nam thị xã Kinh Môn, bao gồm 02 phường (xã): phường An Phụ và xã Thượng Quận, thị xã Kinh Môn

1.2. Ranh khu vực lập quy hoạch được xác định như sau:

- Phía Bắc giáp: núi An Phụ;
- Phía Nam: sông Kinh Môn;
- Phía Đông giáp: phường Hiệp An và phường Long Xuyên;
- Phía Tây giáp: xã Hiệp Hòa, Lạc Long

1.3. Quy mô quy hoạch:

- Diện tích tự nhiên khu vực quy hoạch khoảng 1.510,1ha;
- Dân số đến năm 2040 khoảng 44.842 người.

2. Mục tiêu quy hoạch và tính chất quy hoạch.

2.1. Tính chất:

Là trung tâm đào tạo, dịch vụ, thương mại cửa ngõ phía Nam của thị xã Kinh Môn, là khu vực tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu và phát triển các khu dân cư mới.

2.2. Mục tiêu:

Cụ thể hóa các định hướng của Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Kinh Môn đến năm 2040 được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt.

Phát triển đô thị, nâng cao hiệu quả năng lực và khái thác tối đa hiệu quả sử dụng quỹ đất, bộ mặt kiến trúc cảnh quan góp phần hoàn thiện quy hoạch chung thị xã. Khảo sát các quỹ đất dự kiến phát triển nhằm tạo nguồn lực để phát triển hạ tầng, chỉnh trang đô thị, phát triển sản xuất, công trình công cộng, thương mại, nhu cầu ở mới, tạo nguồn vốn đầu tư phát triển đáp ứng hạ tầng xã hội cho thị xã.

Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội, hạ tầng kĩ thuật đảm bảo phát triển bền vững trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị xã Kinh Môn, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng và kế thừa chọn lọc các quy hoạch chi tiết các khu chức năng được phê duyệt, đồ án quy hoạch điều chỉnh và các dự án đầu tư đang triển khai theo chủ trương của UBND tỉnh và thị xã.

Xác định giải pháp, kế hoạch phát triển đô thị hiện đại, cải tạo và nâng cấp các khu dân cư hiện có, cải thiện điều kiện sống cho người dân, bảo tồn tôn tạo các giá trị di sản truyền thống của khu vực. Tổ chức đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kĩ thuật, tạo ra các trung tâm, các khu nhà ở gắn kết với các dịch vụ hạ tầng đô thị theo mô hình đa chức năng, đáp ứng yêu cầu phát triển kinh tế xã hội.

Làm cơ sở pháp lý để triển khai lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500, lập dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển đô thị theo quy hoạch trên địa bàn.

3. Các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch

3.1. Quy mô dân số:

- Diện tích tự nhiên khu vực quy hoạch khoảng 1.510,1ha;
- Diện tích đất xây dựng khoảng: 796,6 ha;
- Dân số khoảng 44.842 người (trong đó dân số hiện trạng khoảng 16.886 người, dân số phát triển mới khoảng 27.956 người).

3.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Đảm bảo tuân thủ chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chính của phân khu đã được phê duyệt trong Quy hoạch chung tương đương với chỉ tiêu đô thị loại III, tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn quy định hiện hành.

4. Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.

4.1. Phương án quy hoạch:

Tổng diện tích quy hoạch: 1.510,1 ha, được chia thành 04 khu chức năng, cụ thể như sau:

- Tiểu khu A - Khu đô thị cửa ngõ (Khu vực phía Bắc xã Thượng Quận), diện tích 507,44 ha, dân số khoảng 17.974 người. Tính chất là đô thị cửa ngõ chính phía Nam thị xã Kinh Môn, khu ở hiện trạng cải tạo, khu ở mới, khu dịch vụ đô thị.

+ Khu vực được quy hoạch thành 01 đơn vị ở hoàn chỉnh, được thiết kế đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng dịch vụ. Các khu ở mới được thiết kế hiện đại với dịch vụ chất lượng cao để cung cấp các tiện nghi. Bố trí bổ sung, cải tạo chỉnh trang, mở rộng quy mô các công trình hạ tầng xã hội như trường học, nhà văn hóa, trạm y tế để đáp ứng chỉ tiêu đô thị loại III.

+ Cải tạo chỉnh trang tại chỗ hệ thống công sở. Bổ sung diện tích xây dựng trụ sở Ban chỉ huy quân sự xã, Ban công an xã.

+ Hoàn thiện các dự án khu dân cư đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Đảm bảo sự khớp nối phù hợp về không gian và hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ khu vực trung tâm phường về hạ tầng xã hội.

+ Hình thành hệ thống trung tâm thương mại, dịch vụ hỗn hợp hai bên trục đường chính Bắc - Nam tạo điểm nhấn về không gian, dịch vụ của khu vực.

+ Giữ gìn rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất. Bảo vệ diện tích lâm nghiệp phía Bắc làm vùng bảo vệ di tích đã được phê duyệt.

- Tiểu khu B – Khu đô thị sinh thái Bãi Mạc, diện tích 191.67 ha, dân số khoảng 8.375 người. Tính chất là khu đô thị sinh thái cửa ngõ phía Nam của thị xã Kinh Môn, khu ở hiện trạng cải tạo, khu ở sinh thái phát triển mới, khu nông nghiệp sinh thái trải nghiệm.

+ Khu vực được quy hoạch thành 01 đơn vị ở hoàn chỉnh, được thiết kế đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng dịch vụ. Các khu ở mới được thiết kế hiện

đại với dịch vụ chất lượng cao để cung cấp các tiện nghi. Bố trí bổ sung, cải tạo chỉnh trang các công trình hạ tầng xã hội như trường học, nhà văn hóa, trạm y tế, chợ, sân thể thao, công viên cây xanh, bãi đỗ xe để đáp ứng chỉ tiêu đô thị loại III.

+ Hoàn thiện dự án đô thị sinh thái Bãi Mạc đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Đảm bảo sự khớp nối phù hợp về không gian và hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ khu vực trung tâm phường về hạ tầng xã hội.

+ Hoàn thiện dự án đường D2 giai đoạn I.

+ Giữ gìn quỹ đất nông nghiệp hai bên sông Kinh Môn để đảm bảo an ninh lương thực và để tạo khu vực cảnh quan sinh thái ven sông Kinh Môn.

- Tiểu khu C – Khu đô thị dịch vụ, diện tích: 521,08 ha. Dân số khoảng: 16.110 người.

+ Khu vực kết hợp với tiểu khu D được quy hoạch thành 01 đơn vị ở hoàn chỉnh, được thiết kế đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng dịch vụ. Các khu ở mới được thiết kế hiện đại với dịch vụ chất lượng cao để cung cấp các tiện nghi. Bố trí bổ sung, cải tạo chỉnh trang, mở rộng quy mô các công trình hạ tầng xã hội như trường học, nhà văn hóa, trạm y tế để đáp ứng chỉ tiêu đô thị loại III.

+ Cải tạo chỉnh trang tại chỗ hệ thống công sở. Bổ sung diện tích xây dựng trụ sở Ban chỉ huy quân sự phường, trụ sở công an phường.

+ Hoàn thiện dự án đô thị dịch vụ sinh thái Thành Công đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Đảm bảo sự khớp nối phù hợp về không gian và hạ tầng kỹ thuật, hỗ trợ khu vực trung tâm phường, khu vực Huê Trì về hạ tầng xã hội. Tổ chức các không gian thương mại dịch vụ dọc đường TL 389B. Khu vực ven chân núi An Phụ hạn chế xây dựng mới, được bố trí cây xanh để bảo vệ cảnh quan tự nhiên và khu di tích, hạn chế sự tác động của các khu nhà ở tới cảnh quan sinh thái trong ranh giới vùng bảo vệ.

+ Giữ gìn rừng phòng hộ, rừng đặc dụng, rừng sản xuất. Bảo vệ diện tích lâm nghiệp phía Bắc làm vùng bảo vệ di tích đã được phê duyệt.

- Tiểu khu D – Khu đô thị công nghiệp và phụ trợ, diện tích 289,9 ha, dân số khoảng 2.383 người. Tính chất là khu đô thị phát triển về công nghiệp và phụ trợ công nghiệp, khu ở hiện trạng cải tạo, hạn chế phát triển khu ở mới, khu sinh thái nông nghiệp.

+ Khu vực kết hợp với tiểu khu C được quy hoạch thành 01 đơn vị ở hoàn chỉnh, được thiết kế đồng bộ về cơ sở hạ tầng xã hội và hạ tầng dịch vụ. Sử dụng các tiện ích hạ tầng xã hội như trường học, nhà văn hóa, trạm y tế, công viên cây xanh, thể dục thể thao,... của tiểu khu C.

+ Phát triển khu đô thị về hạ tầng xã hội đồng thời phát triển dịch vụ phụ trợ công nghiệp làm hạt nhân để phục vụ phát triển đô thị.

+ Xây dựng khu dịch vụ phụ trợ gần cụm công nghiệp An Phụ, đồng bộ về hạ tầng.

+ Cải tạo, sắp xếp các khu dân cư hiện hữu, hình thành các khu dân cư mới. Xây dựng các công trình xã hội, công viên cây xanh, khu ở mới... đáp ứng yêu cầu kinh tế - xã hội của khu vực.

- + Hạn chế sử dụng quỹ đất trồng lúa, đặc sản khu vực.
- + Bảo tồn cảnh quan sinh thái ven sông Kinh Môn, không phát triển dân cư, chỉ cho phép phát triển một số loại hình phát triển cây xanh cảnh quan.

4.2. Tổng hợp chỉ tiêu sử dụng đất toàn khu đến năm 2040:

Chức năng đất	Quy hoạch 2030			Quy hoạch 2040		
	Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ	Diện tích	Chỉ tiêu	Tỷ lệ
	(ha)	(m ² /ng)	(%)	(ha)	(m ² /ng)	(%)
Dân số (người)	35.200			44.842		
Tổng diện tích quy hoạch	1.510,1		100,0	1.510,1		100,0
Đất xây dựng đô thị	570,20		37,8	796,6	177,6	52,8
Đất công cộng cấp đô thị	6,39		0,4	29,7	6,6	2,0
Đất trường THPT	3,31	24		3,3	18,5	
Đất y tế	-			8,4		
Đất công cộng đô thị khác	3,08			17,9		
Đất cây xanh đô thị	7,22		0,5	19,9	4,4	1,3
Đất giao thông cấp đô thị và đường chính khu vực	40,50	11,5	2,7	98,3	21,9	6,5
Đất đơn vị ở	425,90	121,0	28,2	473,3	105,6	31,3
Đất công cộng-dịch vụ đơn vị ở	11,85			14,3	3,2	
Đất giáo dục	10,05	16,79		11,6	15,2	
Đất y tế	0,70			0,7		
Đất văn hóa	1,10			1,1		
Đất công cộng-dịch vụ đơn vị ở khác	-			0,9		
Đất cây xanh DVO	7,09	2,0		19,4	4,3	
Đất thể dục thể thao	1,52			3,3		
Đất nhóm nhà ở	352,7			382,5		
Nhóm nhà ở cải tạo	277,2	78,8		277,2	158,2	
Nhóm nhà ở mới	75,5	21,4		105,3	37,7	
Đất giao thông đơn vị ở	48,1	13,7		80,0	17,8	
Đất bãi đỗ xe	4,6	1,3		9,9	2,2	
Đất cây xanh chuyên dụng (cách ly)	-		0,0	2,3		0,1
Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi	43,2		2,9	43,2		2,9
Đất khai thác, chế biến khoáng sản, vlxđ, bến bãi	4,4		0,3	4,4		0,3
Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	2,4		0,2	2,4		0,2
Đất cơ quan, trụ sở	1,8		0,1	1,8		0,1
Đất khu dịch vụ	12,1		0,8	44,0		2,9
Đất di tích, tôn giáo	5,9		0,4	5,9		0,4
Đất an ninh	0,4		0,0	0,4		0,0
Đất quốc phòng	2,0		0,1	2,0		0,1
Đất nghĩa trang	11,7		0,8	11,7		0,8
Đất hạ tầng kỹ thuật khác	6,5		0,4	6,5		0,4

Đất hỗn hợp (không ở)	-		15,0		1,0
Đất khác	939,9	62,2	713,5		47,2
Đất cây xanh cảnh quan	-		3,5		
Đất nuôi trồng thủy sản	9,7		9,7		
Đất sản xuất nông nghiệp	729,3		520,0		
Đất lâm nghiệp	92,4		92,0		
Rừng đặc dụng	37,4		36,8		
Rừng phòng hộ	52,9		52,9		
Rừng sản xuất	2,1		2,3		
Đất sông, suối, kênh, rạch, thủy lợi	108,5		88,3		

5. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan.

5.1. Bố cục không gian tổng thể:

- Phát triển Thượng Quận, An Phú 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 cửa ngõ thành khu dân cư đô thị chất lượng cao gắn kết mềm mại với hệ sinh thái sông Kinh Môn, núi An Phú, tạo nên trung tâm dịch vụ công cộng, dịch vụ và văn hóa. Phát triển khu Bãi Mạc thành khu đô thị sinh thái cao cấp gắn với cảnh quan sinh thái và văn hóa đặc trưng 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 04 khu vực chức năng, gắn với 03 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 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.

- 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, các khu rừng phòng hộ An Phú, bảo vệ các khu vực sản xuất nông nghiệp đặc sản Kinh Môn đang sản xuất hiệu quả.

- Ưu tiên xây dựng các công trình cao tầng tại khu vực Thượng Quận 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 An Phú. Phát triển mật độ xây dựng tập trung tại khu vực trọng tâm hai phường và dùng mật độ thấp tại các khu vực đô thị sinh thái, ven núi 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.

5.2. Tổ chức không gian các khu vực quan trọng:

- Trung tâm các phường, xã: Cải tạo chỉnh trang khu dân cư hiện hữu, bổ sung cơ sở hạ tầng đạt tiêu chí đô thị loại III....Phát triển hoàn thiện các khu dân cư mới xen kẽ, các khu hỗn hợp dịch vụ đô thị, văn phòng làm việc hài hòa với không gian chung của toàn khu vực;

- Khu vực dãy núi An Phụ: Vùng bảo vệ di tích An Phụ đã được duyệt. Phát triển không gian du lịch An Phụ, mở rộng các tuyến giao thông xung quanh, bố trí dịch vụ, bãi đỗ xe đảm bảo đáp ứng nhu cầu phục vụ cho lễ hội hàng năm; Đảm bảo tầm nhìn thông thoáng từ các hướng về phía dãy núi An Phụ.

- Khu vực ven sông Kinh Môn: Đảm bảo bảo tầm nhìn thông thoáng từ các. Khu vực công nghiệp An Phụ đầu tư xây dựng công nghiệp sạch, thấp tầng đảm bảo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành.

- Trung tâm thương mại và dịch vụ Trung tâm thương mại bố trí tại các khu vực cửa ngõ đô thị tại khu Bãi Mạc và phía Bắc Thụng Quận tạo nên một tổ hợp điểm nhấn của cửa ngõ đô thị.

5.3. Tổ chức không gian các trục tuyến:

Kiểm soát không gian các tuyến trục phù hợp với đặc điểm hoạt động và yêu cầu phát triển cho từng đoạn tuyến, tạo hình ảnh chung về không gian đô thị đặc trưng, cụ thể:

- Tuyến trục chính Bắc Nam: trục liên kết đối ngoại kéo dài từ thị xã Đông Triều đến QL.5, được đầu tư xây dựng mới với lộ giới 57m, phát triển các tổ hợp kiến trúc đan xen không gian xanh mang các nét đặc trưng riêng tại từng đoạn tuyến để tạo điểm nhấn không gian. Dọc tuyến chủ yếu là sự đan xen giữa các lõi trung tâm đô thị, trung tâm dịch vụ công cộng, nhà phố thương mại, các điểm dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang và các không gian mở tiếp cận với thiên nhiên. Dọc tuyến ưu tiên trồng cây xanh cảnh quan tạo sự hấp dẫn, bố trí các điểm dịch vụ du lịch trên tuyến để liên kết hỗ trợ nhu cầu của khách vắng lai đi qua khu đô thị cửa ngõ.

- Đường trục chính Đông Tây và trục ĐT.389B (là tuyến đường hiện trạng phía Bắc, được cải tạo mở rộng đường lên 23,0m). Tuyến đường quy hoạch mới Đông Tây phía Nam lộ giới 45,0m. Công trình kiến trúc ven trục chủ yếu là các công trình dân cư kết hợp kinh doanh thương mại, dịch vụ, y tế, giáo dục của phường. Tiếp tục cải tạo chỉnh trang và xây dựng xen cây bổ sung các dịch vụ công cộng hoàn chỉnh để phục vụ cho dân cư trước mắt đến năm 2030 và tiến tới hoàn thiện đầy đủ vào năm 2040.

5.4. Khu vực cấm xây dựng.

- Khu vực đất nông nghiệp nghiêm cấm xây dựng các công trình ngoài mục đích phục vụ sản xuất nông nghiệp được cấp có thẩm quyền chấp thuận.

- Nghiêm cấm san lấp các ao hồ có trong danh mục ao hồ không được san lấp theo Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 01/07/2022 UBND tỉnh Hải Dương.

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng phục vụ sản xuất, công trình đầu mối.

6.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

- Tuân thủ các định hướng chính về cao độ nền và thoát nước mưa đô án quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Kinh Môn đến năm 2040 đã được phê duyệt: ($H_{xd} \geq 2,40m$).

- Khu vực cải tạo, xây dựng xen cây: Đối với các khu vực đã xây dựng có mật độ xây dựng tương đối cao, cao độ nền xây dựng tương đối ổn định công tác quy hoạch chiều cao phải phù hợp với điều kiện hiện trạng, tránh gây ngập úng cục bộ, đảm bảo thoát nước mặt thuận lợi.

b. Quy hoạch thoát nước mưa:

- Kết hợp 5 giải pháp: Tích trữ nước mưa tại chân công trình xây dựng, hệ thống cống thoát nước mưa, hồ điều hòa, kênh mương tiêu, trạm bơm tiêu. Phân tán thành các lưu vực nhỏ thoát nước vào hệ thống sông, mương hiện trạng (sông Đò Than, sông Phùng Khắc, mương xây...) sau đó qua trạm bơm An Phụ ($110.000m^3/ngđ$) thoát ra sông Kinh Môn.

- Hệ thống thoát nước mưa: xây dựng hệ thống thoát nước riêng (nước thải và nước mưa được thu gom theo hệ thống đường ống riêng).

- Kết cấu cống: Chọn kết cấu cống tròn bê tông cốt thép đúc sẵn.

6.2. Quy hoạch giao thông:

a. Giao thông đô thị:

- Trục dọc D2: là 1 trục phát triển mới của thị xã kết hợp giữa du lịch và thương mại – dịch vụ của thị xã trong tương lai. Quy hoạch lộ giới 57,0m. (theo dự thảo QHT Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn năm 2050, đây là tuyến đường tỉnh mới ĐT.388)

- Trục ngang N2 (ĐT.389B) vừa tuyến đường cảnh quan của đô thị, thiết kế đường 2 bên sông Phùng Khắc đồng thời kết nối với thành phố Chí Linh; lộ giới tuyến đường mỗi bên sông rộng 23,0m.

- Trục ngang N3 và tuyến nhánh đi cầu Dinh kết nối tuyến đường Vành đai với Thủy Nguyên-Hải Phòng, lộ giới 45,0m (theo dự thảo QHT Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn năm 2050, đây là tuyến đường tỉnh mới ĐT.397B).

b. Giao thông khu vực:

Đường chính khu vực

- Đường lộ giới 20,50m (Mặt cắt 3-3): với $B_{\text{lòng đường}} = 10,5m$; $B_{\text{hè, lề}} = 2 \times 5 m$.

- Đường lộ giới 17,00m (Mặt cắt 4-4): với $B_{\text{lòng đường}} = 10,5m$; $B_{\text{hè, lề}} = 2 \times 5 m$.

Đường khu vực

+ Lộ giới 25,0m (Mặt cắt 2-2) với $B_{\text{lòng đường}} = 2 \times 7,5m$; $B_{\text{hè, lề}} = 2 \times 5 m$.

+ Lộ giới 20,50m (Mặt cắt 3-3) với $B_{\text{lòng đường}} = 10,50m \times 2$; hè $5,0m \times 2$.

+ Lộ giới 17,50m (Mặt cắt 3*-3*) với $B_{\text{lòng đường}} = 10,50m \times 2$; hè $3,0m \times 2$.

+ Lộ giới 17,0÷17,5m (Mặt cắt 4-4), có $B_{\text{lòng đường}} = 7,00m \times 2$; hè $5,0m \times 2$.

+ Lộ giới 13,0m (Mặt cắt 5-5): với $B_{\text{lòng đường}} = 10,5m$; $B_{\text{hè, lề}} = 2 \times 3,0m$.

+ Đường đê: với $B_{\text{lòng đường}} = 7,5m$ và hành lang bảo vệ đê mỗi bên 6,25m.

Đường phân khu vực

Các tuyến kết nối các khu chức năng, nhóm nhà ở trong khu vực nghiên cứu.

+ Lộ giới 20,50m với lòng đường 10,50mx2; hè 5,0mx2.

+ Lộ giới 16,50m với lòng đường 10,50mx2; hè 3,0mx2.

+ Lộ giới 17,0m, có lòng đường 7,00mx2; hè 5,0mx2.

+ Lộ giới 17,50m, có lòng đường 7,50mx2; hè 5,0mx2.

+ Lộ giới 13,0m, có lòng đường 7,0mx2; hè 3,0mx2.

Đường hiện trạng cải tạo: tùy thuộc vào khả năng giải phóng mặt bằng, lộ giới tối thiểu phải đảm bảo là 13,0m. (Khu vực nào có khả năng mở rộng thì khuyến khích mở rộng).

Cầu: Định hướng quy hoạch 1 cây cầu bắc qua sông Kinh Môn trên tuyến đường trục Bắc Nam (D2-ĐT.388).

c. Giao thông tĩnh: Bãi đỗ xe được bố trí dựa trên nguyên tắc đảm bảo bán kính sử dụng từ (300÷600m) và bố trí tại những khu vực có mật độ tập trung người cao như các khu thương mại dịch vụ, khu vui chơi giải trí, bệnh viện, công viên. Với tổng diện tích các bãi đỗ xe là 9,9 ha.

6.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Nguồn nước cấp cho khu vực là nguồn nước mặt từ các sông hiện có trong và ngoài khu vực như: sông Kinh Môn, sông Kinh Thầy

- Mạng lưới cấp nước: Giải pháp mạng lưới được chọn là mạng vòng đảm bảo cấp nước an toàn, đầy đủ và liên tục.

Ống cấp nước truyền dẫn, phân phối có đường kính thiết kế $\geq \text{Ø}100$ sử dụng chất liệu ống gang dẹt, ống phân phối, dịch vụ có đường kính thiết kế $< \text{Ø}100$ sử dụng chất liệu ống nhựa HDPE.

- Cấp nước cứu hỏa:

+ Hệ thống cấp nước cứu hỏa được thiết kế chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt.

+ Các trụ cứu hỏa ngoài nhà loại nổi, được đặt trên đường kính ống $> \text{Ø}100$ mm đảm bảo khoảng cách giữa các trụ không quá 150m, bố trí tại các vị trí thuận tiện như ngã ba ngã tư gần các công trình đảm bảo khả năng chữa cháy tối ưu. Khoảng cách tối thiểu giữa họng với tường các ngôi nhà là 5m. Họng cứu hỏa bố trí trên vỉa hè đảm bảo khoảng cách tối đa giữa họng với mép đường là 2,5m.

6.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

- Nguồn điện:

+ Tiếp tục sử dụng nguồn điện là từ hệ thống lưới điện quốc gia thông qua trạm biến áp 110/35/22kV Lai Khê (E8.6 - công suất 2X25 MVA) phía Nam khu vực nghiên cứu.

+ Đầu nối vào trạm biến áp 110/35/22kV Kinh Môn 2 (63MVA) giảm tải cho trạm biến áp 110/35/22kV Lai Khê.

- Tổ chức lưới điện:

+ Lưới điện cao thế: Đảm bảo hành lang an toàn lưới điện, dài hạn khuyến khích hạ ngầm các tuyến điện đi trong khu vực đông dân cư, khu vực có mật độ xây dựng cao, khu vực xây dựng đô thị mới.

+ Lưới điện trung thế: Đồng bộ lưới điện trung thế thành hệ thống 22kV theo định hướng của ngành điện. Hạ ngầm các tuyến đi trong khu vực phát triển đô thị mới, các khu trung tâm, đông dân cư. Các khu vực khác như các khu công nghiệp, khu vực cây xanh, khu vực rừng, núi.... có thể đi nổi trên cột bê tông ly tâm dọc theo đường giao thông quy hoạch. Kết cấu lưới trung áp 22kV là dạng mạch vòng, vận hành hở.

+ Lưới điện hạ thế: thiết kế đi ngầm trong hào kỹ thuật trên vỉa hè đường giao thông quy hoạch. Bán kính phục vụ của mạng lưới điện hạ thế đảm bảo nhỏ hơn hoặc bằng 300m. Kết cấu lưới hạ thế theo mạng hình tia.

- Trạm biến áp: Cấp điện áp của trạm hạ thế xây dựng mới là 22/0,4kV. 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. Sử dụng trạm kiểu kín.

- Chiếu sáng đô thị: Mạng lưới chiếu sáng trong khu vực sẽ được đi ngầm. Đèn chiếu sáng dùng các loại đèn có mẫu mã, hình dáng đẹp, hài hòa với cảnh quan chung. Khuyến khích sử dụng đèn chiếu sáng năng lượng mặt trời.

6.5. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý CTR:

a) Quy hoạch thoát nước thải

Giải pháp thu gom, xử lý nước thải: Hệ thống thoát nước thải dự kiến trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Nước thải phân khu 2 sẽ được xử lý tại 2 trạm xử lý nước thải tập trung theo quy hoạch chung thị xã Kinh Môn. Cụ thể:

- Trạm xử lý nước thải số 9: Thu gom xử lý nước thải toàn bộ khu vực phường Thượng Quận. Công suất thiết kế: 7.350 m³/ngđ.

- Trạm xử lý nước thải số 10: Thu gom xử lý nước thải toàn bộ khu vực phường An Phú. Công suất thiết kế: 6.000 m³/ngđ.

Khu vực phát triển đô thị Bãi Mạc sẽ được xây dựng trạm xử lý nước thải riêng (*Theo đồ án quy hoạch chi tiết 1/500*).

Nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn nguồn loại A theo QCVN 14-MT:2008/BTNMT). Toàn bộ nước thải khu vực dân cư sẽ được dẫn về trạm xử lý thông qua bốn trạm bơm nước thải cục bộ số 1, số 2, số 3, số 4.

Hệ thống cống thu gom nước thải là cống BTCT có kích thước D300.

b) Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn:

- Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn thải bằng các thùng rác kép (gồm 1 thùng đựng CTR hữu cơ màu xanh và 1 thùng đựng CTR vô cơ màu vàng) để dễ dàng phân loại và tái chế khi thu gom..

- Chất thải rắn được thu gom hằng ngày bằng xe chuyên dụng để vận chuyển đến 02 điểm tập trung CTR (*Hình thức: Trạm trung chuyển chất thải rắn*) tại khu

vực phía Tây Nam Đông Cống Hang phường An Phú và khu vực Đồng Đò phường Thượng Quận.

- Toàn bộ chất thải rắn phân khu 2 sẽ được vận chuyển về xử lý tại khu xử lý tập trung của thị xã tại phường Phú Thứ.

6.6. Quy hoạch Hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp: Tín hiệu cấp cho khu vực từ trung tâm viễn thông thành phố đến thông qua đường truyền cáp quang. Cáp quang chính được kéo đến tủ cáp chính và được luồn trong ống 2xHDPE. Từ đó được phân phối đến tủ cáp tổng (Host trung tâm). Tất cả các tuyến ống trên đường trục chính trong khu vực dùng ống HDPE $\Phi 150 \times 0,5\text{mm}$, HDPE $\Phi 110 \times 0,5\text{mm}$ được đi trên hè đường. Đặc biệt có những đoạn qua đường nên dùng ống thép $\Phi 110 \times 0,65\text{mm}$.

- Mạng cáp: Hạ ngầm tất cả các loại cáp xuống cống bê, trên đường nội bộ, có thể đi ngầm trực tiếp trong ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác nhằm tiết kiệm chi phí khi thi công.

- Tủ cáp, hộp cáp: Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại từ 1- 3 nắp đan bê tông (nắp gang), 1-2 lớp ống.

- Mạng thông tin di động:

+ Phát triển mạnh hạ tầng cột ăng ten không công kênh, cột ăng ten thu phát sóng nguy trang đến khu vực: Cột ăng ten có kích thước và quy mô nhỏ gọn, thân thiện môi trường, nguy trang ẩn vào các công trình kiến trúc và cảnh quan xung quanh, đảm bảo mỹ quan đô thị.

+ Trạm BTS sử dụng 2 công nghệ khác nhau (GSM và CDMA) đặt tại khu vực trung tâm khu vực quy hoạch (vị trí các trạm này trên các nhà cao tầng), nhằm nâng cao tính ổn định thông tin di động trong khu vực, trạm thu phát sóng có quy mô từ 30-80m².

+ Bố trí trạm BTS tại nơi công cộng, khoảng cách đặt trạm đảm bảo từ 200-300m/ trạm và đảm bảo thân thiện với môi trường.

- Bưu chính: Nâng cấp 2 điểm bưu cục cấp 2 tại vị trí cung cấp dịch vụ bưu chính cho toàn bộ khu vực nghiên cứu.

7. Thiết kế đô thị:

- Bộ cục quy hoạch công trình được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, lựa chọn giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió.

- Trên cơ sở chức năng sử dụng và vị trí cụ thể cho từng lô đất việc xác định mật độ xây dựng công trình tối đa (tối thiểu) và tầng cao công trình tối đa (tối thiểu) phải tuân thủ Tiêu chuẩn, Quy chuẩn hiện hành.

- Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thêm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...), phải hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận của từng khu chức năng và của toàn khu vực; khuyến khích xây dựng công trình có chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè

phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...) bằng nhau.

- Khoảng lùi của công trình trên các đường phố chính, các trục chính tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành, đảm bảo tính thống nhất trên các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn nhằm tạo không gian quảng trường phục vụ công cộng.

- Hình khối, màu sắc, ánh sáng, hình thức kiến trúc chủ đạo của các công trình kiến trúc, hệ thống cây xanh, mặt nước, quảng trường phải phù hợp với không gian chung và mục tiêu tính chất sử dụng của công trình. Cần lưu ý chiếu sáng ngoài nhà các công trình dịch vụ đô thị.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định, khuyến khích tạo lập hệ thống cây xanh lớn hơn theo quy định và nghiên cứu xây dựng công trình theo hướng đô thị xanh.

- Công ra vào, biển hiệu quảng cáo phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về kích thước (chiều cao, chiều rộng), hình thức kiến trúc với các công trình lân cận cho từng khu chức năng.

8. Giải pháp Bảo vệ môi trường:

- Tuân thủ các giải pháp về kỹ thuật về bảo vệ môi trường đất, không khí, tiếng ồn, nước, các giải pháp về quản lý và các giải pháp khắc phục môi trường liên quan đến 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; Đưa ra các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu và tai biến môi trường. Đưa ra kế hoạch quan trắc và giám sát chất lượng môi trường.

9. Các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện.

Giai đoạn 2023 - 2030: Tập trung phát triển hoàn thiện hệ thống hạ tầng khung: Phát triển hệ thống hạ tầng khu đô thị gồm các trục giao thông, các công trình đầu mối về cấp điện, cấp nước, thu gom xử lý nước thải và hệ thống thoát nước mặt đồng bộ. Cải tạo chỉnh trang các khu vực dân cư hiện trạng, tái định cư các hộ dân thuộc diện giải phóng mặt bằng. Xây dựng cụm công nghiệp An Phú, tuyến đường trục Bắc-Nam (D2) làm động lực phát triển khu vực. Phát triển các dự án dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch và các dự án động lực gắn với khu vực ven biển để hoàn thiện hạ tầng phục vụ thương mại du lịch

Giai đoạn 2030-2040: Phát triển hoàn chỉnh khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ, thu hút phát triển hoàn thiện các dự án dịch vụ thương mại, hỗn hợp. Phát triển các dự án khu đô thị đồng bộ với các công trình chức năng về dịch vụ công cộng làm trọng tâm. Xây dựng đường trục Bắc - Nam giai đoạn 2.

10. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch: Ban hành kèm theo Quyết định này.

Điều 2. Giao phòng Quản lý đô thị chủ trì phối hợp với các phòng chuyên môn, đơn vị liên quan căn cứ các quy định tại Điều 1 tham mưu công bố, công khai quy hoạch; lập, phê duyệt hồ sơ cắm mốc giới và tổ chức triển khai cắm mốc giới theo quy định và quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn thị xã đảm bảo theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Kinh tế, Văn hóa và Thông tin, Giáo dục và Đào tạo, Y tế; Kho bạc Nhà nước Kinh Môn; Chủ tịch UBND các xã, phường: An Phụ, Thượng Quận và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *ltd*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Lưu: VT,

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Lê Văn Điền