

Số: 558/QĐ-UBND

Kinh Môn, ngày 24 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu 6 -
Phân khu đô thị công nghiệp phía Tây, tỷ lệ 1/2.000**

UỶ 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 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2013 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 Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 205/TTr-QLĐT ngày 20/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu 6 - Phân khu đô thị công nghiệp phía Tây, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chính như sau:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu 6 - Phân khu đô thị công nghiệp phía Tây, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung chính như sau:

I. Hồ sơ.

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu 6 - Phân khu đô thị công nghiệp phía Tây, tỷ lệ 1/2.000.
2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân thị xã Kinh Môn.
3. Địa điểm: xã Quang Thành, thị xã Kinh Môn.
4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần kiến trúc DPA.
5. Hồ sơ gồm: 14 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. Vị trí, ranh giới, quy mô lập quy hoạch.

a) Phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch nằm ở phía Tây thị xã Kinh Môn, bao gồm 01 đơn vị hành chính là xã Quang Thành.

Ranh giới lập quy hoạch:

- + Phía Bắc giáp: xã Lê Ninh và núi An Phụ;
- + Phía Nam giáp: xã Thăng Long;
- + Phía Đông giáp: xã Hiệp Hòa và Lạc Long;
- + Phía Tây giáp: sông Kinh Thầy.

b) Quy mô:

- Quy mô quy hoạch khoảng 1.136,85 ha;
- Quy mô dân số đến năm 2040: khoảng 16.900 người.

2. Mục tiêu quy hoạch.

- Cụ thể hóa Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Kinh Môn đến năm 2040 đã được phê duyệt. Hình thành khu trung tâm mới của thị xã đồng bộ, hiện đại.

- Phát triển đô thị, nâng cao hiệu quả năng lực và khai thác tối đa hiệu quả sử dụng quỹ đất đai, tạo bộ mặt kiến trúc cảnh quan, góp phần hoàn thiện quy hoạch chung thị xã. Rà soát 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 kỹ thuật đảm bảo phát triển bền vững trên cơ sở Điều chỉnh Quy hoạch chung 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, các 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 vực dân cư hiện có, cải thiện điều kiện sống cho người dân cũng như công nhân lao động trong khu vực phát triển công nghiệp. Tổ chức đồng bộ hệ thống hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ 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.

- Đồ án Quy hoạch phân khu được duyệt làm cơ sở pháp lý để triển khai tổ chức lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, xây dựng quy định quản lý kiến trúc đô thị phục vụ kiểm soát phát triển, quản lý xây dựng đô thị và điều chỉnh quy hoạch các đã được cấp thẩm quyền phê duyệt để phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch chung thị xã Kinh Môn đến năm 2040.

3. Tính chất, chức năng

a) Tính chất

Phân khu được xác định với các tính chất chính như sau:

- + Là trung tâm công nghiệp phía Tây của thị xã
- + Là khu vực phát triển đô thị mới gắn với phát triển thương mại dịch vụ.

b) Chức năng

Các chức năng chính trong phân khu bao gồm:

- + Khu dân dụng đô thị: Bao gồm chức năng công cộng – dịch vụ đô thị, công viên sân thể thao, nhóm ở, đường giao thông đối nội
- + Chức năng công nghiệp, kho tàng bến bãi và đầu mối giao thông
- + Chức năng thương mại, dịch vụ
- + Chức năng văn hóa, tín ngưỡng, tôn giáo
- + Chức năng vui chơi giải trí kết hợp dịch vụ du lịch

4. Các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch

4.1. Quy mô dân số

- + Dân số quy hoạch đến năm 2030: 13.200 người.
- + Dân số quy hoạch đến năm 2040: 16.900 người.

4.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật

- Các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành về QHXD và HTKT
- Căn cứ theo đồ án Điều chỉnh QHC thị xã Kinh Môn đã được phê duyệt
- Căn cứ theo thực tiễn và nhu cầu phát triển của Tỉnh, thị xã

5. Quy hoạch sử dụng đất.

5.1. Quy hoạch sử dụng đất theo từng đơn vị ở:

Khu vực được phân chia phù hợp theo định hướng phát triển không gian, gồm 02 đơn vị ở và 01 khu chức năng. Tổng hợp đất cho từng đơn vị ở được tổng hợp như sau:

a) Đơn vị ở 1:

- Dân số quy hoạch xác định: 5.900 người;
- Tổng diện tích khoảng: 442,09 ha. Trong đó:
 - + Diện tích đất phát triển đô thị: 205,58 ha
 - + Diện tích đất khác: 236,51 ha.

b) Đơn vị ở 2:

- Dân số quy hoạch xác định: 10.950 người;
- Tổng diện tích khoảng: 402,80 ha. Trong đó:
- + Diện tích đất phát triển đô thị: 254,03 ha.
- + Diện tích đất khác: 148,77 ha.

c) Khu chức năng: Khu công nghiệp

Tổng diện tích khoảng: 291,98 ha, trong đó đất công nghiệp – trung tâm công nghiệp chiếm phần lớn diện tích khoảng 223,00 ha.

5.2. Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất toàn khu:

TT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2040		
		Dân số		13200	Dân số đô thị		16.900
		Gia tăng		3266	Gia tăng		6.966
		Hiện trạng		9934	Hiện trạng		9.934
		Diện tích	Tỷ lệ gộp	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ gộp	Chỉ tiêu
		(ha)		(m2/ng)	(ha)	(%)	(m2/ng)
A	Đất xây dựng đô thị	641,90	56,46		712,98	62,72	
A1	Đất dân dụng đô thị	263,15	23,15	98,65	301,79	26,55	99,92
1	Công cộng - dịch vụ đô thị	-	-	-	8,21	0,72	4,86
2	Đất giáo dục	5,44	0,48	4,1	5,44	0,48	3,22
2.1	Trường PTTH	5,44	0,48		5,44		
3	Cây xanh đô thị	5,24	0,46	4,0	12,41	1,09	7,3
3.1	Đất cây xanh đô thị	1,73	0,15		8,90		
3.2	Đất thể dục thể thao	3,51	0,31		3,51		
4	Đất đơn vị ở	220,50	19,40	66,3	231,11	20,33	58,10
4.1	Đất công cộng đơn vị ở	3,08	0,27	2,3	3,08	0,27	1,8
a	Đất văn hóa	1,75	0,15		1,75		
b	Trạm y tế	1,33	0,12		1,33		
4.2	Đất trường học	7,70	0,68	29,2	7,70	0,68	22,8
a	Trường THCS	2,49	0,22	34,3	2,49		26,8
b	Trường Tiểu học	2,34	0,21	27,3	2,34		21,3
c	Trường Mầm non	2,87	0,25	43,5	2,87		34,0
4.3	Đất cây xanh đơn vị ở	5,33	0,47	4,0	5,33	0,47	3,2
4.4	Đất nhóm ở	190,34	16,74	43,50	196,52	17,29	37,63
a	Đất nhóm ở mới	33,95	2,99		40,13		
b	Đất nhóm ở hiện trạng đô thị	12,49	1,10		12,49	1,10	
c	Đất nhóm ở làng xóm đô thị hóa	143,90	12,66		143,90	12,66	
4.5	Giao thông đơn vị ở	14,05	1,24		18,48	1,63	
5	Đất giao thông chính	31,97	2,81	24,2	44,62	3,92	26,4
A2	Đất ngoài dân dụng	378,75	33,32		411,19	36,17	
1	Đất cơ quan hành chính sự nghiệp	0,79	0,07		0,79	0,07	
2	Đất trung tâm chuyên ngành đào tạo	0,41	0,04		0,41	0,04	
3	Đất dịch vụ du lịch	-	-		6,62	0,58	
4	Đất dịch vụ thương mại	26,23	2,31		49,87	4,39	
5	Đất cây xanh chuyên dụng	54,00	4,75		56,18	4,94	

TT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2030			Quy hoạch đến năm 2040		
		Dân số		13200	Dân số đô thị		16.900
		Gia tăng		3266	Gia tăng		6.966
		Hiện trạng		9934	Hiện trạng		9.934
		Diện tích	Tỷ lệ gộp	Chỉ tiêu	Diện tích	Tỷ lệ gộp	Chỉ tiêu
		(ha)		(m2/ng)	(ha)	(%)	(m2/ng)
6	Đất an ninh	0,14	0,01		0,14	0,01	
7	Đất quân sự	10,14	0,89		10,14	0,89	
8	Đất công trình đầu mối, kho tàng bến bãi	3,14	0,28		3,14	0,28	
8.1	Đất hạ tầng kỹ thuật	1,24	0,11		1,24	0,11	
8.2	Đất bến thuyền	1,90	0,17		1,90	0,17	
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	9,29	0,82		9,29	0,82	
10	Đất tín ngưỡng, tôn giáo	1,37	0,12		1,37	0,12	
11	Đất CN - TTCN	223,00	19,62		223,00	19,62	
12	Đất cây xanh sử dụng hạn chế	14,48	1,27		14,48	1,27	
13	Đất giao thông ngoài dân dụng	35,76	3,15		35,76	3,15	
B	Đất khác	494,95	43,54		423,89	37,29	
1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (Bãi xả thải xi)	56,57	4,98		56,57	4,98	
2	Đất rừng phòng hộ	88,58	7,79		88,58	7,79	
3	Đất rừng sản xuất	13,24	1,16		13,24	1,16	
4	Đất nông nghiệp	234,86	20,66		163,80	14,41	
5	Đất nông nghiệp khác	2,45	0,22		2,45	0,22	
6	Sông, suối	99,25	8,73		99,25	8,73	
	Tổng diện tích tự nhiên	1.136,85	100,00		1.136,85	100,00	

6. Định hướng quy hoạch phát triển không gian.

6.1. Giải pháp tổ chức không gian:

- Hình thành 03 vùng không gian gắn với mô hình đơn vị ở kiểu mới
- Phát triển 03 trung tâm phục vụ là động lực phát triển chính
- Phát triển 02 trục, tuyến cảnh quan gắn kết không gian
- Hình thành không gian xanh đồng bộ thống nhất giữa các yếu tố tự nhiên và nhân tạo
- Phát triển các nhóm nhà ở đồng bộ về hạ tầng xã hội
- Phát triển không gian chủ đề mang tới sự đa dạng, hấp dẫn cho đô thị

6.2. Phân vùng không gian

Phân vùng 1. Khu vực phát triển đô thị kết hợp thương mại – dịch vụ: Là khu vực tập trung dân cư hiện trạng, có mật độ trung bình. Một số khu dân cư mới xây dựng có tầng cao thấp và mật độ thấp để hài hòa với cảnh quan dân cư hiện hữu. Các mạng giao thông liên vùng được hình thành sẽ tại lập các giá trị kinh tế về thương mại- dịch vụ, đặc biệt tại các đầu nút giao thông chính.

Phân vùng 2. Khu vực phát triển đô thị - công nghiệp và dịch vụ: Phát triển các khu ở mới có gắn với các chủ điểm tổ chức hoạt động sinh hoạt, thương mại

đô thị để nâng cao lợi thế cạnh tranh và thu hút dân cư. Hình thức công trình chủ yếu là thấp tầng.

Phân vùng 3. Khu vực chức năng công nghiệp: là khu vực phát triển các khu, cụm công nghiệp. Hiện nay, phần lớn diện tích đất đai trong phân vùng đã và đang được triển khai đầu tư xây dựng các nhà máy, khu công nghiệp tập trung.

6.3. Hệ thống trung tâm chức năng trong đô thị

Phân khu hình thành 3 trung tâm chính gồm:

+ Trung tâm dịch vụ thương mại cấp liên vùng: Đây là trung tâm động lực cửa ngõ phía Đông Bắc của phân khu tại vị trí gần với đèo Mông. Đây là ngã tư đầu mối giao thông quan trọng của phân khu cũng như của thị xã, tạo lập các mối liên kết đi các khu vực kinh tế trọng điểm bên ngoài

+ Trung tâm dịch vụ gắn với hoạt động công nghiệp: Đây là khu vực có chức năng chính là thương mại, gắn chặt với hoạt động công nghiệp.

+ Trung tâm công cộng – dịch vụ tổng hợp đô thị: Đây là khu vực tập trung nhiều các công trình công cộng dự kiến mới cho phân khu, đảm bảo các điều kiện đạt chuẩn phường mới của thị xã Kinh Môn.

6.4. Trục cảnh quan chính

Nhằm tạo lập không gian phát triển có tính đặc trưng và duy trì bản sắc của khu vực, nhấn mạnh vào 2 trục cảnh quan quan trọng gồm:

+ Trục cảnh quan thương mại – dịch vụ xương sống đô thị: Là trục chính đô thị, mở rộng tuyến giao thông tỉnh lộ 389.

+ Tuyến cảnh quan cây xanh mặt nước: Tuyến được hình thành bám theo tuyến kênh tưới tiêu chính chạy qua khu vực, đồng thời khai thác cảnh quan các khu vực ao đầm trũng hiện hữu để tổ chức cảnh quan.

6.5. Tổ chức không gian xanh đồng bộ toàn phân khu

Những định hướng phát triển cảnh quan đô thị gắn với tự nhiên gồm:

- + Các công viên đô thị sử dụng công cộng
- + Các vườn hoa, sân chơi, sân tập luyện
- + Các khu vực cảnh quan đặc thù
- + Các khu cây xanh chuyên dụng

6.6. Không gian chuyên đề, chủ đề cho đời sống đô thị

- + Hoạt động tổ chức hội nghị, sự kiện
- + Hoạt động lễ hội, sinh hoạt cộng đồng theo những dịp lễ tết
- + Hoạt động thể thao tập luyện phục vụ cộng đồng
- + Trục đi bộ, kết hợp với hoạt động dịch vụ
- + Hoạt động thương mại nhỏ, hộ gia đình

6.7. Phân bố các nhóm nhà ở:

- Nhóm ở hiện trạng:

- + Hình thái 1: Nhà dạng liên kế bám mặt đường.
- + Hình thái 2: Là quần cư làng xóm hiện hữu tồn tại trong phân khu đô thị.
- Nhóm ở đô thị mới:
 - + Nhóm ở đô thị mới được hình thành nhằm khai thác hiệu quả quỹ đất, tạo nguồn lực cho phát triển cho Thị xã và khu vực.

6.8. Phân bố hệ thống hạ tầng xã hội

Những công trình hạ tầng xã hội được bố trí như sau:

- Trụ sở, cơ quan làm việc: Công trình trụ sở cơ quan làm việc của các phòng ban, các cơ quan chuyên trách được hình thành tập trung tại khu vực UBND xã hiện nay.

- Giáo dục: Các công trình đào tạo dạy nghề được giữ lại theo vị trí và quy mô như hiện nay.

Hệ thống công trình giáo dục gồm:

- + Trường PTTH: Được giữ lại với 02 trường như hiện nay.
- + Trường THCS và Tiểu học: Giữ nguyên và cải tạo.
- + Trường mầm non: được phân bố đồng bộ trong từng cụm nhóm ở.
- Y tế: Xây mới và khu vực trạm y tế hiện nay được chuyển đổi thành chức năng để mở rộng trụ sở.

- Văn hóa: Trung tâm văn hóa mới bố trí tại trung tâm gắn với hệ thống các công trình trụ sở cơ quan; Các công trình nhà văn hóa tổ dân cư được duy trì như hiện có tại các thôn xóm

Công trình nhà văn hóa, sinh hoạt cộng đồng được xây dựng đồng bộ cùng với các nhóm ở đô thị mới. Quy mô và loại hình có thể áp dụng các tiêu chuẩn đô thị.

- Chợ: Chợ mới được hình thành tại khu vực đường tỉnh ĐT.389 thay cho chợ tự phát hiện nay

- Trung tâm thể thao: Xây mới trung tâm thể thao phường tại vị trí trung tâm phường mới.

7. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Giải pháp san nền:

- Cao độ tim đường: cao độ tim đường cao nhất ở khu vực Bắc có cao độ khoảng: +3,40m; Cao độ tim đường thấp nhất tại khu vực phía trung tâm và phía Nam có cao độ khoảng +2,60m.

- Hướng dốc san nền chính dốc vào các ao hồ và vệt trũng tự nhiên.

- Cao độ nút các nút giao thông xác định phù hợp với cao độ tự nhiên, cao độ các tuyến đường theo quy hoạch chung và mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

b) Giải pháp thoát nước mưa:

* Phân chia lưu vực thoát nước mưa: Khu vực quy hoạch được chia thành 02 lưu vực thoát nước chính như sau

+ Lưu vực 1: Lưu vực phía Bắc có hướng dốc về phía trung tâm khu quy hoạch. Nước mưa sau khi được thu gom vào tuyến cống thoát nước chạy dọc theo tuyến đường chính thoát vào hệ thống mặt nước của khu quy hoạch và thoát ra sông Kinh Môn và sông Kinh Thầy

+ Lưu vực 2: Lưu vực phía Nam có hướng dốc từ trung tâm dự án về phía Nam. Nước mưa được thu gom về đây, thoát theo hướng Nam và thoát ra sông Kinh Môn thông qua trạm bơm Đồng Quang bên.

* Thiết kế mạng lưới thoát nước mưa: Trên cơ sở quy hoạch san nền, thiết kế hệ thống thoát nước mưa bao gồm các tuyến cống tròn, rãnh chôn dưới lòng đường ngay sát mép vỉa hè và được xây dựng đồng thời với việc xây dựng các tuyến đường giao thông.

7.2. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại:

- Trục dọc D3 được phát triển từ tuyến ĐT.389B có quy mô lộ giới 45,0m.

- Tuyến ĐT.389, ĐT.389B là các trục giao thông chính kết nối khu quy hoạch với các khu vực lân cận.

+ Tuyến ĐT.389B có quy mô lộ giới 30,0m

+ Tuyến ĐT.389: đoạn từ ĐT.389B đến ĐH.08 có quy mô lộ giới 25,0m; đoạn từ ĐH.08 kết nối với khu vực bên ngoài: Quy mô lộ giới 45,0m.

- Tuyến ĐH.08 có quy mô lộ giới từ 20,50m - 22,00m.

b) Giao thông đối nội:

- Giao thông chính đô thị: Tuyến ĐT.389B có quy mô lộ giới 30,0m. Đây là trục giao thông kết nối khu quy hoạch với các khu vực lân cận, vừa đóng vai trò là trục giao thông chính đô thị.

- Giao thông liên khu vực: Tuyến ĐT.389 có quy mô lộ giới 25,0m. Đây là tuyến đường liên kết các khu đô thị, khu chức năng trong toàn khu vực quy hoạch với nhau. Tuyến đường liên khu vực liên kết thuận tiện với đường chính đô thị, các tuyến đường giao thông đối ngoại tạo thành khung giao thông chính cho toàn khu vực quy hoạch

- Giao thông khu vực: Gồm các tuyến đường có quy mô lộ giới từ 17,5 – 25,0m, đây là các tuyến đường liên kết các phân khu đô thị, phân khu chức năng trong toàn khu vực quy hoạch với nhau tạo mối liên hệ giao thông thuận tiện giữa các phân khu đô thị, phân khu chức năng theo định hướng của Quy hoạch Sử dụng đất và Tổ chức không gian.

- Giao thông phân khu vực: Gồm các tuyến đường có quy mô lộ giới từ 13,0 – 34,0m, đây là các tuyến đường liên kết các khu chức năng trong từng phân khu đô thị, phân khu chức năng với nhau, đồng thời liên kết thuận tiện với các tuyến đường khu vực tạo thành mạng lưới giao thông hoàn chỉnh cho khu vực quy hoạch.

c) Giao thông đường thủy:

- Giao thông đường thủy trên sông Kinh Thầy, Kinh Môn qua các bến cảng, bến phà:

+ Bến cảng phục vụ cho nhà máy nhiệt điện BOT Hải Dương: Cảng TND nhà máy nhiệt điện Hải Dương

+ Bến cảng nội địa: Bến Quang Thành

+ Bến phà Quang Thành: Cụm bến Phúc Thành

d) Đầu mối giao thông:

- Bãi đỗ xe: Quy hoạch các bãi đỗ xe phân tán trong từng nhóm ở, đơn vị ở đảm bảo bán kính phục vụ.

7.3. Quy hoạch san nền, thoát nước mưa

a) San nền:

- Cao độ tim đường: cao độ tim đường cao nhất ở khu vực Bắc có cao độ khoảng: +3,40m; Cao độ tim đường thấp nhất tại khu vực phía trung tâm và phía Nam có cao độ khoảng +2,60m.

- Cao độ nút các nút giao thông xác định phù hợp với cao độ tự nhiên, cao độ các tuyến đường theo quy hoạch chung và mạng lưới thoát nước mưa, đảm bảo điều kiện thoát nước tự chảy.

b) Thoát nước mưa:

- Hướng thoát nước chính: Thoát về phía các trạm bơm tiêu ra sông Kinh Môn và sông Kinh Thầy. Gồm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Lưu vực phía Bắc có hướng dốc về phía trung tâm khu quy hoạch. Nước mưa sau khi được thu gom vào tuyến cống thoát nước chạy dọc theo tuyến đường chính thoát vào hệ thống mặt nước của khu quy hoạch và thoát ra sông Kinh Môn và sông Kinh Thầy

+ Lưu vực 2: Lưu vực phía Nam có hướng dốc từ trung tâm dự án về phía Nam. Nước mưa được thu gom về đây, thoát theo hướng Nam và thoát ra sông Kinh Môn thông qua trạm bơm Quan Bền.

- Hệ thống thoát nước: Đối với các khu vực cũ, tiếp tục sử dụng hệ thống thoát nước chung, thoát nước nửa riêng, từng bước chuyển thành hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Đối với các khu vực phát triển mới, sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn.

7.4. Quy hoạch cấp nước

a) Tổng nhu cầu sử dụng nước toàn khu vực quy hoạch: Khoảng 8.850m³/ngđ

b) Nguồn cấp nước: Nguồn cấp nước cho khu vực quy hoạch từ Nhà máy nước Quang Thành.

c) Giải pháp cấp nước:

- Từ đường ống phân phối cấp nước từ nhà máy nước, bổ sung thêm các

tuyến ống cấp nước mới có $\varnothing 110\text{m}$ đến $\varnothing 300\text{m}$ chạy dọc các trục đường giao thông để cấp nước cho khu vực quy hoạch. Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế là mạng vòng kết hợp mạng nhánh đảm bảo bao trùm hết các khu chức năng trong toàn khu vực quy hoạch và cấp đến từng công trình.

- Cấp nước chữa cháy: Thiết kế các trụ cứu hỏa trên đường ống có đường kính $\geq \varnothing 110\text{mm}$ chạy dọc theo các đường quy hoạch, họng chữa cháy được bố trí gần ngã tư thuận lợi cho công tác phòng cháy chữa cháy. Khoảng cách giữa các trụ chữa cháy trên mạng lưới không quá 150m/trụ.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải, vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Tổng lưu lượng thoát nước thải dự kiến: Khoảng 7.520m³/ngày

- Giải pháp xử lý nước thải:

+ Đối với khu vực đô thị hiện hữu: Sử dụng hệ thống thoát nước nửa riêng: toàn bộ nước thải được thoát chung với hệ thống thoát nước mưa, sau đó thu gom vào tuyến cống bao dọc theo các kênh, mương, suối. Bố trí các hố ga tách nước mưa và nước thải tại các vị trí tuyến đường có mặt cắt hè rộng sau đó dẫn ra hệ thống nước thải theo quy hoạch tới trạm xử lý nước thải của khu vực.

+ Đối với khu đô thị mới:

Giai đoạn đầu: Khi trạm xử lý nước thải tập trung số 8 của thị xã bố trí tại khu vực xã Thăng Long chưa được đầu tư xây dựng, nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống thoát nước thải riêng. Sau khi xử lý lần cuối cùng tại trạm xử lý nước thải cục bộ của từng khu vực phát triển thì nước thải sau xử lý sẽ được xả ra hệ thống sông, suối gần nhất.

Giai đoạn dài hạn: Khi trạm xử lý nước thải tập trung số 8 được đầu tư xây dựng, nước thải sẽ được thu gom về trạm xử lý tập trung.

+ Đối với khu vực phát triển sản xuất, công nghiệp: Nước thải được thu gom và xử lý cục bộ tại từng khu vực phát triển.

b) Vệ sinh môi trường:

- Tổng lượng chất thải rắn của khu vực quy hoạch khoảng: 36,65 tấn/ngày đêm.

- Giải pháp tổ chức thu gom: Bố trí 01 điểm trung chuyển chất thải rắn với quy mô khoảng 1000m². Các điểm thu gom chất thải rắn tại quỹ đất hạ tầng kỹ thuật riêng để thu gom đảm bảo mỹ quan đô thị, rác thải sau đó sẽ được vận chuyển về điểm trung chuyển và chuyển về khu vực xử lý của thị xã Kinh Môn theo định hướng quy hoạch chung

c) Nghĩa trang:

- Đóng cửa và cải tạo thành công viên nghĩa trang: đối với các khu vực nghĩa trang có quy mô lớn và ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường.

- Đóng cửa và di dời 1 phần về nghĩa trang quy hoạch mới theo định hướng Quy hoạch chung, phần còn lại được quy hoạch thành công viên nghĩa trang: đối với các khu vực nghĩa trang có quy mô lớn và có ảnh hưởng đến môi trường, cần giải toả...

- Đóng cửa và dân di dời hoàn toàn về nghĩa trang được quy hoạch mới theo định hướng Quy hoạch chung: đối với các nghĩa trang quy mô nhỏ, hoặc các khu vực nghĩa trang có ảnh hưởng lớn đến môi trường tự nhiên, đến cảnh quan đô thị.

7.6. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng và thông tin liên lạc

a) Cấp điện:

- Tổng nhu cầu cấp điện của khu vực quy hoạch: khoảng 74.700 KVA.
 - Nguồn điện: Tiếp tục sử dụng nhà máy nhiệt điện Bot Hải Dương cấp điện cho khu vực quy hoạch. Công suất 2x600mW.

- Lưới điện:

+ Lưới điện 220kV hiện trạng: Giữ nguyên đường dây đi qua khu vực quy hoạch.
 + Lưới điện 110kV hiện trạng: Giữ nguyên đường dây chạy qua khu vực quy hoạch.
 + Lưới điện 110kV Quy hoạch: Phát triển mới lưới điện 110kV đi song song với lưới điện 220kV phía Tây Nam khu vực quy hoạch.

+ Lưới điện trung thế: Quy hoạch lưới điện trung thế dạng mạng vòng, đi dọc theo các tuyến đường giao thông. Trạm biến áp 35(22)/0,4KV đặt tại các trung tâm phụ tải để hạn chế tổn thất điện năng; hình thức trạm biến áp được lựa chọn phù hợp với cảnh quan chung của từng khu vực.

- Trạm biến áp 35(22)/0,4KV: Đặt tại các trung tâm phụ tải để hạn chế tổn thất điện năng. Hình thức trạm biến áp được lựa chọn phù hợp với cảnh quan chung của từng khu vực.

b) Thông tin liên lạc, hạ tầng viễn thông:

- Tổng nhu cầu cấp thông tin liên lạc: Khoảng 9.400 thuê bao.
 - Nguồn cấp thông tin liên lạc: từ hệ thống thông tin chung của Thị xã Kinh Môn thông qua tổng đài bưu điện Quang Thành theo định hướng quy hoạch chung thị xã Kinh Môn.

- Mạng lưới hạ tầng thông tin liên lạc được bố trí đi ngầm và được xây dựng đồng thời, đồng bộ với hệ thống đường giao thông đảm bảo việc hoàn thiện mạng lưới thông tin liên lạc theo từng giai đoạn phát triển

- Bố trí các điểm cụm thông tin điện tử phục vụ công tác tuyên truyền, thông tin điện tử theo Quyết định số 90/QĐ-TTg ngày 18/01/2021 của Thủ tướng Chính phủ tại trung tâm bưu điện các phường, xã.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Các công trình điểm nhấn:

Với ý nghĩa tôn vinh các giá trị về cảnh quan và văn hóa, do đó các kiến trúc sử dụng trong khu vực nghiên cứu được khuyến khích sáng tạo theo các xu hướng đương đại và giàu bản sắc.

Công trình kiến trúc điểm nhấn là tổ hợp công trình dịch vụ trong các khu vực trung tâm. Công trình không được lấn át và phá vỡ cảnh quan thiên nhiên, do đó hạn chế xây dựng công trình cao tầng. Công trình cho phép dàn trải trên bề mặt rộng. Khuyến khích khai thác sử dụng vật liệu địa phương. Tuy nhiên, cần áp

dụng các vật liệu khoa học công nghệ hiện đại để kiểm soát sự chênh lệch nhiệt độ, các đặc điểm khí hậu bất lợi cho sử dụng công trình.

8.2. Về tầng cao xây dựng và khoảng lùi công trình:

a) Chiều cao xây dựng

Chiều cao xây dựng công trình được kiểm soát theo các loại hình sau:

- + Công trình công cộng đô, chiều cao tối đa 3 tầng;
- + Công trình thương mại dịch vụ, chiều cao tối đa 10 tầng;
- + Công trình cơ quan hành chính, chiều cao tối đa 5 tầng;
- + Công trình công cộng đơn vị ở, chiều cao tối đa 3 tầng;
- + Công trình nhà thấp tầng (nhà ở liên kế, nhà vườn, biệt thự) có chiều cao 3-5 tầng;
- + Công trình trường học, chiều cao tối đa 3 tầng.

b) Khoảng lùi công trình

Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định

Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu đã được quy định theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, đảm bảo tính thống nhất trên tuyến phố. Theo đó:

- Đối với các công trình, khu đất dọc theo đường tỉnh 389 mới qua khu dân cư có khoảng lùi 10m để đảm bảo hành lang an toàn đường bộ.
- Đối với các khu đất khác, không tiếp cận trực tiếp với đường tỉnh 389, khoảng lùi được kiểm soát như sau:
 - + Đối với công trình công cộng, công trình dịch vụ khoảng lùi 4-6m
 - + Đối với công trình nhà ở liên kế khoảng lùi phía trước là 0-1m, khoảng lùi sau 2m.
 - + Đối với công trình nhà ở biệt lập, khoảng lùi phía trước là 2m, khoảng lùi phía sau là 2m, khoảng lùi 1 mặt bên tối thiểu là 2m. Khuyến khích gia tăng khoảng lùi phía trước để mở rộng không gian cảnh quan xanh.

8.3. Về cảnh quan cây xanh:

Lựa chọn chủng loại cây xanh cho khu vực: Chủng loại cây bóng mát được lựa chọn là các loại cây phù hợp với điều kiện tự nhiên của địa phương, ít sâu bệnh, ít phát triển rễ ngang mặt đất gây ảnh hưởng đến kết cấu vỉa hè, lòng đường, đảm bảo mỹ quan và an toàn cho người, phương tiện tham gia giao thông và có khả năng sinh trưởng tốt như: cây sấu, sao đen, liễu, phượng, bằng lăng, muồng hoa vàng, bàng lá nhỏ.

Cây bụi, hoa, cỏ sử dụng trong khu vực nghiên cứu là các loại cây trồng có khả năng sinh trưởng tốt, được sử dụng phổ biến như: hoa dừa cạn, ngâu, chuối ngọc, mắt nai, cỏ lá tre, hoa giấy.

Bên cạnh đây cần khuyến khích lựa chọn các loại cây bản địa nhằm tăng giá trị cảnh quan đặc sắc cho khu vực quy hoạch.

9. Đánh giá tác động môi trường chiến lược:

Thực hiện đồng bộ các giải pháp phòng ngừa, giảm thiểu khắc phục môi trường đã xác định trong đồ án quy hoạch làm cơ sở triển khai thực hiện quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng. Các dự án đầu tư xây dựng khi triển khai sẽ thực hiện đánh giá môi trường theo đúng quy định của Luật Bảo vệ môi trường.

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 tổ chức triển khai thực hiện công bố quy hoạch, cấm mốc theo đúng quy định hiện hành.

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; Kho bạc Nhà nước Kinh Môn; Chủ tịch UBND xã Quang Thành và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành. *VT*

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

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



Lê Văn Điền