

Số: 565/QĐ-UBND

Kinh Môn, ngày 29 tháng 11 năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu 5 -
Phân khu đô thị sinh thái, thị xã Kinh Môn, 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 Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 206/TTr-QLĐT ngày 24/11/2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu 5 - Phân khu đô thị sinh thái, thị xã Kinh Môn, tỷ lệ 1/2.000, với các nội dung chính như sau:

I. HỒ SƠ

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu 5 - Phân khu đô thị sinh thái, thị xã Kinh Môn, 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: Liên danh Công ty Cổ phần Công nghệ Xây dựng ACUD Việt Nam và Công ty Cổ phần Tập đoàn Đất Việt lập.

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

1.1. Phạm vi quy hoạch:

Khu vực lập quy hoạch nằm ở phía Bắc thị xã Kinh Môn; thuộc ranh giới hành chính các xã, phường: Duy Tân, Tân Dân, Phú Thứ, Minh Tân và xã Hoành Sơn, thị xã Kinh Môn.

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

- Phía Bắc giáp sông Đá Vách và thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;
- Phía Nam giáp sông Kinh Thầy, phường An Lưu và phường Hiệp Sơn;
- Phía Đông giáp sông Hàn Mầu và huyện Thủy Nguyên, TP Hải Phòng;
- Phía Tây giáp sông Kinh Thầy và phường Thất Hùng.

1.3. Quy mô quy hoạch:

- Tổng diện tích lập quy hoạch 3.927,5 ha;
- Quy mô dân số đến năm 2040: khoảng 54.200 người.

2. Mục tiêu quy hoạch và tính chất quy hoạch

- Cụ thể hóa quy hoạch chung thị xã Kinh Môn đến năm 2040; làm căn cứ lập quy hoạch chi tiết, xác định dự án đầu tư xây dựng và là cơ sở pháp lý để quản lý quy hoạch, sử dụng đất đai, trật tự xây dựng đô thị theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật. 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 Quy hoạch chung thị xã Kinh Môn đến năm 2040, Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng và cập nhật, kế thừa chọn lọc và khớp nối 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 đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền quyết định.

- 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.

- 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 .

3. Tính chất, chức năng

- Là khu vực đô thị cải tạo chỉnh trang, phát triển dân cư mật độ thấp mang tính sinh thái; bao gồm các chức năng: ở (ở mới và khu dân cư cải tạo chỉnh trang, các làng xóm nhập thị, các khu ở đặc thù gắn với hoạt động sản xuất), các khu hỗn hợp, thương mại dịch vụ

- Là khu vực tôn tạo cảnh quan tự nhiên sinh thái và di tích lịch sử cho thị xã gắn với phát triển kinh tế - xã hội; bao gồm vùng cảnh quan sông nước, núi rừng, các khu di tích bảo tồn và phát huy giá trị thành các khu du lịch tâm linh gắn với sinh thái

- Là cực phát triển công nghiệp – dịch vụ nông nghiệp đô thị, đô thị của thị xã Kinh Môn; có sự kết hợp hài hòa giữa các cơ sở công nghiệp nhỏ, sản xuất vật liệu xây dựng, các khu trung tâm dịch vụ cấp vùng, các khu nông nghiệp công nghệ cao, nuôi trồng thủy sản, các khu đô thị cải tạo chỉnh trang đặc trưng trong nội thị và ven sông, các làng xóm đô thị hóa ...

- Là khu vực giao lưu phát triển với thị xã Đông Triều và các trung tâm trên QL18, đầu mối giao thông phía bắc của tỉnh Hải Dương; là nơi thu hút các hoạt động thương mại, kinh doanh, sản xuất và hoạt động văn hóa giao lưu của đô thị và vùng phụ cận; là đầu mối giao thông đường thủy của tỉnh trên các tuyến sông.

4. Các chỉ tiêu cơ bản về quy hoạch

4.1. Quy mô dân số:

- Diện tích tự nhiên khu vực quy hoạch khoảng 3.927,5 ha;
- Diện tích đất xây dựng khoảng: 2.526,34 ha;
- Dân số khoảng 54.200 người (trong đó dân số hiện trạng khoảng 39.990 người, dân số phát triển mới khoảng 14.210 người).

4.2. Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật:

Áp dụng 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 QCVN 01:2021/BXD và định hướng sinh thái.

5. Quy hoạch sử dụng đất

Quy mô đất đai khoảng 3.927,5 ha trong đó, đất xây dựng đô thị khoảng khoảng 2.526,34 ha; khu nông nghiệp và chức năng khác khoảng 1.401,16 ha.

Chỉ tiêu đất đơn vị ở mới 45,1m²/người; đất công trình phục vụ công cộng 5,7m²/người; đất cây xanh đô thị 16,7m²/người; Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị tính đến đường phân khu vực đạt 30,4%.

5.1. Phương án quy hoạch: Phân khu 5 được chia thành 04 phân khu vực.

- Các phân khu vực bao gồm: phân khu vực A khoảng 749,65 ha; phân khu vực B khoảng 1.143,50 ha; phân khu vực C khoảng 921,45 ha; phân khu vực D khoảng 1.112,90 ha.

- Các yêu cầu quy hoạch: Vị trí, ranh giới, chức năng và các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc các ô đất quy hoạch sẽ được tiếp tục nghiên cứu, cụ thể hóa trong quá trình lập quy hoạch chi tiết, lập dự án đầu tư xây dựng (đảm bảo tính pháp lý về hiện trạng và nguồn gốc sử dụng đất, quá trình triển khai dự án, tình hình phát triển kinh tế - xã hội của địa phương...) với yêu cầu phù hợp với các Quy chuẩn xây dựng Việt Nam, Tiêu chuẩn thiết kế và các quy định hiện hành.

Đối với các dự án đầu tư đã được cấp thẩm quyền phê duyệt, đã triển khai xây dựng, đã có quyết định giao đất hoặc cho thuê đất: tiếp tục thực hiện theo nội dung đã được phê duyệt và xem xét bổ sung các yếu tố (nếu có) để đảm bảo phù hợp với định hướng quy hoạch chung và quy hoạch phân khu.

Đối với các khu vực làng xóm, điểm dân cư hiện có, các thôn xóm nhỏ lẻ, rải rác (tương đương với từng nhóm ở độc lập), có thể kết hợp nhiều cụm dân cư để tính toán dành đủ quỹ đất xây dựng công trình hạ tầng xã hội.

Đối với đất an ninh, quốc phòng sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

Đối với đất công trình di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác ở tỉ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng phải tuân thủ theo luật định và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

5.2. Quy hoạch sử dụng đất các phân khu vực:

- Phân khu vực A: nằm trong ranh giới các phường Phú Thứ, Minh Tân và một phần của phường Tân Dân;

Tính chất, chức năng: Khu vực đô thị lõi, phản ánh lịch sử hình thành thị xã, là trung tâm thương mại, tài chính của thị xã. Phát triển đô thị và thương mại, dịch vụ trên cơ sở thị trấn Phú Thứ và khu đô thị Bắc Phú Thứ, khu đô thị, phường Minh Tân, mở rộng hướng ra sông; các trục phát triển đô thị gồm có QL17B, sông Kinh Thầy, ĐH03, ĐH02, trục quy hoạch Duy Tân – Minh Tân.

Quy mô: diện tích tự nhiên 749,65 ha; dân số dự kiến khoảng 19.200 người.

- Phân khu vực B: nằm trong ranh giới phường Duy Tân (dự kiến sáp nhập phường Duy Tân và xã Hoàn Sơn) và một phần phường Phú Thứ.

Tính chất, chức năng: Khu vực đô thị trung tâm đô thị và trục kinh tế mới. Trục phát triển không gian đô thị của khu vực là tuyến đường quy hoạch nằm trong hành lang phát triển kinh tế, kết nối tỉnh Hải Dương với tỉnh Quảng Ninh. Khu vực này dự kiến phát triển xây dựng các khu đô thị, thương mại, du lịch, dịch vụ và khu cơ quan cấp đô thị và vùng thị xã.

Quy mô: diện tích tự nhiên 1.143,50 ha và dân số dự kiến khoảng 15.300 người.

- Phân khu vực C: nằm trong ranh giới phường Tân Dân, Minh Tân, Duy Tân (dự kiến sáp nhập xã Hoàn Sơn) và một phần phường Phú Thứ.

Tính chất, chức năng: Khu vực đô thị sinh thái mật độ thấp; cải tạo chỉnh trang và xây dựng đô thị mật độ thấp, phát triển nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản kỹ thuật cao.

Quy mô: diện tích tự nhiên 921,45 ha; dân số dự kiến khoảng 13.700 người.

- Phân khu vực D: nằm trong ranh giới phường Phú Thứ và Minh Tân.

Tính chất, chức năng: Khu vực công nghiệp, dịch vụ đặc thù của thị xã; phát triển công nghiệp (khai thác đá, sản xuất vật liệu xây dựng), dịch vụ (vận tải, du lịch), đô thị dịch vụ; phát triển các khu du lịch và nông nghiệp trải nghiệm cơ sở tái tạo môi trường, cải tạo nâng cấp các điểm dân cư. Quản lý kiểm soát các hoạt động khai thác khoáng sản ảnh hưởng đến môi trường, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường.

Quy mô: diện tích tự nhiên 1.112,90 ha; dân số dự kiến khoảng 6.000 người.

5.3. Tổng quy hoạch sử dụng đất toàn phân khu:

TT	Hạng mục	Quy hoạch 2030			Quy hoạch 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	3.927,50	100,00		3.927,50	100,00	
A	Tổng diện tích xây dựng đô thị	2.381,45	60,64		2.526,34	64,32	
1	Đất nhóm nhà ở	634,80	16,16		655,07	16,68	
-	Đất ở hiện trạng cải tạo	590,97	15,05	147,8	590,97	15,05	147,8
-	Đất nhóm nhà ở mới	43,83	1,12	30,8	64,10	1,63	45,1
2	Đất công trình công cộng đô thị	5,86	0,15		8,75	0,22	
-	Bệnh viện đa khoa	0,66	0,02		0,66	0,02	
-	Trường trung học phổ thông	5,20	0,13		8,09	0,21	
3	Đất công trình công cộng đơn vị ở	30,17	0,77	5,6	30,82	0,78	5,7
-	Nhà văn hoá	4,72	0,12		4,72	0,12	
-	Trường mầm non	5,51	0,14		5,51	0,14	
-	Trường tiểu học	7,04	0,18		7,04	0,18	
-	Trường trung học cơ sở	6,22	0,16		6,87	0,17	
-	Đất chợ	5,62	0,14		5,62	0,14	
-	Đất y tế	1,06	0,03		1,06	0,03	
4	Đất cơ quan	3,10	0,08		3,10	0,08	
5	Đất thể dục thể thao	14,00	0,36		15,22	0,39	
6	Đất cây xanh đô thị	29,58	0,75	5,5	90,27	2,30	16,7
7	Đất giao thông đô thị	164,65	4,19	30,4	164,65	4,19	30,4
8	Đất giao thông đối ngoại	90,09	2,29	16,6	90,09	2,29	16,6
9	Đất đê	39,67	1,01		39,67	1,01	
10	Đất xây dựng hỗn hợp	30,78	0,78		92,11	2,35	
11	Đất dịch vụ thương mại	20,97	0,53		33,74	0,86	

TT	Hạng mục	Quy hoạch 2030			Quy hoạch 2040		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /người)
12	Đất cây xanh chuyên dụng	173,60	4,42		309,60	7,88	
13	Đất an ninh quốc phòng	38,44	0,98		38,44	0,98	
-	Đất an ninh	3,71	0,09		3,71	0,09	
-	Đất quốc phòng	34,73	0,88		34,73	0,88	
14	Đất hạ tầng kỹ thuật	76,46	1,95		87,92	2,24	
-	Đất bãi đỗ xe	6,88	0,18	1,3	14,89	0,38	2,7
-	Đất bến xe đầu mối	3,62	0,09		3,62	0,09	
-	Điểm tập kết rác	13,32	0,34		13,42	0,34	
-	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	2,00	0,05		5,34	0,14	
-	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	50,65	1,29		50,65	1,29	
15	Đất tôn giáo, di tích lịch sử, văn hoá	44,27	1,13		44,27	1,13	
16	Đất công nghiệp và sản xuất kinh doanh	985,00	25,08		822,63	20,95	
-	Đất công trình công nghiệp	435,48	11,09		384,74	9,80	
-	Đất mỏ khai thác khoáng sản	549,52	13,99		437,88	11,15	
B	Đất khác	1.546,05	39,36		1.401,16	35,68	
1	Đất nông nghiệp	1.033,35	26,31		898,71	22,88	
2	Đất nông nghiệp khác	1,00	0,03		11,99	0,31	
3	Đất rừng	120,31	3,06		120,31	3,06	
-	Đất rừng sản xuất	91,99	2,34		91,99	2,34	
-	Đất rừng đặc dụng	3,88	0,10		3,88	0,10	
-	Đất rừng phòng hộ	24,45	0,62		24,45	0,62	
4	Đất thủy sản	120,10	3,06		95,08	2,42	
5	Đất chưa sử dụng	0,12	0,00		-	-	
6	Mặt nước	27,72	0,71		31,62	0,81	
7	Sông	243,46	6,20		243,46	6,20	

6. Định hướng tổ chức không gian đô thị

6.1. Nguyên tắc:

Khai thác địa hình, mặt nước sông, núi, điều kiện tự nhiên nhằm tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị. Tạo sự kết nối không gian xanh giữa khu vực hành lang xanh ven sông... Khai thác hệ cây xanh, hệ thực vật, động vật.

Khai thác kiến trúc các nhóm công trình, kiến trúc công trình phù hợp với điều kiện, đặc điểm tự nhiên, đồng thời tôn trọng tập quán, văn hoá địa phương; phát huy các giá trị truyền thống để gìn giữ bản sắc của thị xã; khai thác các giá trị của hệ thống hạ tầng và trang thiết bị kỹ thuật đô thị cho phát triển cảnh quan đô thị.

Phát triển dịch vụ đô thị hiện đại, đa tiện ích; ưu tiên sinh hoạt cộng đồng, giao lưu xã hội, hỗ trợ phát triển kinh tế xã hội, nâng cao chất lượng sống.

6.2. Quy hoạch không gian đô thị:

Phu khu 5 được phát triển về phía Tây theo hành lang kinh tế mới của tỉnh; kết hợp với khu vực hiện hữu dọc theo Quốc lộ 17B trở thành một khu vực có kết nối vùng mạnh mẽ; Khu dân dụng, trong đó đơn vị ở là đơn vị cơ sở để hình thành các khu dân cư; các công trình phục vụ công cộng; cây xanh và giao thông, công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị và khu ngoài dân dụng: công nghiệp, các khu sản xuất nông nghiệp, lâm nghiệp; giao thông đối ngoại, các khu chức năng khác (quốc phòng, an ninh, tôn giáo, tín ngưỡng).

- Trung tâm cấp đô thị: Trung tâm hiện hữu thuộc khu vực các phường Phú Thứ, Minh Tân: Tiếp tục phát triển dọc theo QL17, sông đá vách; gồm các khu đô thị mới, đô thị cũ cải tạo chính trang. Trung tâm phát triển mới thuộc khu vực phát triển mới phía Tây, thuộc địa bàn phường Duy Tân, trên tuyến đường D2 là hành lang phát triển kinh tế mới của tỉnh. Phát triển các khu Thương mại dịch vụ cấp đô thị, cấp vùng, khu du lịch sinh thái gắn với trục kinh tế mới của tỉnh.

Các khu trung tâm cấp phường được phát triển trên cơ sở kế thừa các trung tâm xã phường thị trấn trong quá trình nâng cấp và thành lập đô thị.

- Các trục không gian chủ đạo:

Quốc lộ 17B là trục phát triển các khu đô thị mới tập trung và là trục giao thông đối ngoại quan trọng kết nối vùng phía Đông tỉnh với QL18 và thị xã Đông Triều, thành phố Uông Bí.

Đường trục dọc D2 mới – trục kinh tế mới của tỉnh, phát triển các khu đô thị mới và là trục đối ngoại quan trọng thứ hai kết nối vùng phía Đông tỉnh với QL18 và thị xã Đông triều.

Đường ĐH02 – ĐH04 dọc sông Kinh Thầy phát triển các khu đô thị, dịch vụ ven sông; trục theo sông Kinh Thầy – sông Đá Vách tổ chức các chức năng sản xuất và đời sống ven sông, đảm bảo thủy lợi và các yếu tố thiên nhiên khác.

- Cảnh quan khu vực trung tâm: Các khu vực trung tâm phát triển mới cần được bố trí tại các vị trí có bán kính phục vụ phù hợp đến các khu vực tập trung dân cư, thuận lợi về giao thông, nơi hội tụ của các luồng hoạt động trong đô thị và đặc biệt là gắn với không gian cây xanh mặt nước để tạo ra hệ thống trung tâm có bản sắc.

- Phát triển khu trung tâm sử dụng hỗn hợp mật độ cao trên cơ sở phát huy các khu dân cư hiện hữu và đan xen các cụm công trình mới; cần có mô hình không gian mở, đi lại thông suốt toàn khu, đảm bảo hạ tầng nội khu và phát triển cây xanh theo chủ đề; kiến trúc công trình theo hướng hiện đại, tạo không gian mở cho cộng đồng, ưu tiên màu sáng, hạn chế sử dụng các màu tối và sử dụng vật liệu tránh các hiệu ứng tiêu cực về vi khí hậu.

- Phát triển không gian dịch vụ gắn với cảnh quan; không gian sinh hoạt cộng đồng như quảng trường thương mại, điểm vui chơi cho trẻ em; tỷ lệ cây xanh tùy thuộc vào quy mô khu vực thiết kế quy hoạch chi tiết, đảm bảo các tiêu chuẩn về quy hoạch.

- Phát triển đô thị đạt các tiêu chí đô thị loại III; thực hiện sáp nhập xã Hoàn Sơn vào phường Duy Tân.

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

7.1. Chuẩn bị kỹ thuật:

a) Cao độ nền: Cao độ nền xây dựng mới $H \geq 2,70\text{m}$; các khu vực đã xây dựng giữ nguyên địa hình tự nhiên, khi cải tạo và xây dựng công trình mới chỉ san lấp cục bộ, cao độ nền đảm bảo kết nối với cao độ nền xung quanh và không ảnh hưởng tới tiêu, thoát nước chung. Khu vực phát triển xây dựng mới trên nền ao, ruộng canh tác cần tôn nền tối thiểu $0,5 \div 1,5\text{m}$ đảm bảo nền xây dựng $H_{xd} \geq 2,7\text{m}$, tuân thủ hướng thoát nước về các kênh tiêu và trạm bơm tiêu.

Khu vực ven các sườn đồ dốc $i < 10\%$ tiến hành san lấp cục bộ; chỉ nền san lấp khu vực xây dựng công trình và hành lang an toàn.

b) Thoát nước mưa:

- Phân khu 5 thuộc lưu vực số 3 trong quy hoạch thoát nước của thị xã Kinh Môn. Trong đồ án quy hoạch Phân khu 5 – phân khu sinh thái được chia làm 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực số 1: phía Bắc có diện tích khoảng 1.290 ha hướng thoát về phía bắc, sông Đá Vách.

+ Lưu vực số 2: phía Nam có diện tích khoảng 2100 ha thoát nước đổ về sông Kinh Thầy, một phần thuộc xã Hoàn Sơn thoát ra sông Đá Vách.

- Nước mưa được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT đường kính cống D800-2000mm, hoạt động theo chế độ tự chảy sau đó thoát ra các kênh tiêu, ao, hồ rồi thoát ra hệ thống Kinh Thầy, Đá Vách. Vào mùa mưa, lũ, triều cường hệ thống các trạm bơm tiêu hoạt động đảm bảo không ngập úng trên địa bàn.

- Tại các sườn đồi, núi bố trí hệ thống rãnh đỉnh, rãnh thu nước mặt giúp thoát nước tại các vùng xung quanh tốt hơn tránh ngập úng vào nhà dân.

c) Giải pháp chuẩn bị kỹ thuật khác:

- Duy tu bảo dưỡng, hoàn thiện mái kè đê sông Kinh Thầy, sông Đá Vách..; xây dựng, tu bổ cống dưới đê. Nghiêm cấm xây dựng trong hành lang thoát lũ.

- Kè bờ hồ và các trục tiêu (Kênh KT13) hở.. đảm bảo dòng chảy không bị lấn chiếm, kết hợp cảnh quan 2 bên bờ. Đầu nối liên thông các trục tiêu nhằm tăng cường liên kết, hỗ trợ các trạm bơm tiêu; nạo vét ao hồ, kênh tiêu để tăng cường khả năng thoát nước.

- Trong quá trình phát triển xây dựng cần giữ lại các nương tười thủy lợi để phục vụ công tác sản xuất nông nghiệp.

7.2. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: Quốc lộ 17B có quy mô mặt cắt ngang rộng 45m; tuyến đường trục dọc D2 có quy mô mặt cắt ngang rộng 57m.

- Đường thủy: cải tạo, nạo vét luồng sông Đác Vách, sông Hàn Mầu, sông Kinh Thầy đảm bảo lưu thông cho các phương tiện đường thủy. Quy hoạch các bến thủy nội địa theo quy hoạch bến thủy nội địa các tuyến sông trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020 định hướng đến năm 2030.

b) Giao thông đối nội:

- Đường liên khu vực bao gồm các tuyến đường có quy mô mặt cắt ngang rộng từ 20,5-25,0m;

- Đường khu vực bao gồm các tuyến đường có quy mô mặt cắt ngang rộng từ 18,5-20,5m;

- Đường phân khu vực bao gồm các tuyến đường có quy mô mặt cắt ngang rộng từ 13,5-28,5m;

- Các tuyến đường qua khu dân cư hiện trạng khó khăn trong việc bố trí quỹ đất cho đường và vỉa hè. Khi có điều kiện cải tạo chỉnh trang, tùy tình hình thực tế hiện trạng sẽ đề xuất phương án cụ thể về quy mô đường, vỉa hè nhằm đảm bảo mục tiêu cải tạo chỉnh trang nhưng không làm ảnh hưởng đến các công trình hiện hữu trong khu dân cư hiện trạng.

c) Công trình phục vụ giao thông:

- Bến xe, bãi đỗ xe: xây dựng bến xe, bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực tổ hợp dịch vụ, không gian công cộng, công viên cây xanh và trung tâm các khu dân cư tuân thủ theo tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng hiện hành.

- Giao thông công cộng: các tuyến xe bus sử dụng kết hợp xe buýt để đáp ứng nhu cầu đi lại trong phạm vi đô thị và vào khu vực trung tâm thị xã cũng như với các vùng, các đô thị lân cận.

- Cầu, cống: xây dựng cầu, cống phù hợp theo cấp hạng các tuyến đường.

7.3. Cấp nước:

a) Nguồn nước: Mạng lưới cấp nước Phân khu 5 tuân được tuân thủ theo định hướng cấp nước của quy hoạch chung thị xã Kinh Môn. Sử dụng nguồn nước từ nhà máy cấp nước sạch Minh Tân đã có trên địa bàn Phân khu 5.

b) Mạng lưới đường ống: Giữ nguyên hệ thống cấp nước đã đầu tư xây dựng; xây dựng mới bổ sung một số tuyến ống cấp nước dọc các trục đường mới mở trên địa bàn để đảm bảo cấp nước. Mạng lưới đường ống cấp nước được thiết kế dạng mạng vòng (đảm bảo an toàn cấp nước), kết hợp mạng cụt dạng cành cây, có đường kính từ D90-D315mm để đảm bảo cấp nước bao phủ toàn bộ khu vực thiết kế. Độ sâu chôn ống tối thiểu cách mặt đất 0,5m. Ống qua đường xe chạy độ sâu chôn ống không được nhỏ hơn 0,7m.

c) Chữa cháy: Dùng phương pháp chữa cháy áp lực thấp. Khi có cháy xe cứu hỏa đến lấy nước tại các trụ cứu hỏa, áp lực cột nước tự do lúc này không được nhỏ hơn 10m. Trên các tuyến ống có đường kính từ 100mm trở lên, bố trí đặt các trụ cứu hỏa. Trụ cứu hỏa đặt nổi, ở nơi thuận tiện cho việc lấy nước chữa cháy như ở ngã ba, ngã tư đường phố.

7.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị

a) Nguồn điện: Nguồn cấp cho phân khu từ trạm biến áp 220/110kV Trảng Bạch thuộc thị xã Đông Triều tỉnh Quảng Ninh với công suất (125+250)MVA; các trạm biến áp 110/35/22Kv Nhị Chiêu, Phúc Sơn, Hoàng Thạch, Tân Hà Kiều cấp điện cho khu vực.

b) Lưới điện:

- Lưới điện cao thế: Cần đảm bảo hành lang an toàn cho các tuyến điện 220kV, 110kV cắt ngang qua khu vực nghiên cứu theo quy định hiện hành.

- Lưới trung thế: Lưới điện trung thế được thiết kế mạch vòng, vận hành hở. Giai đoạn đầu các tuyến đường dây 35kV hiện có sẽ được cải tạo, nâng tuyến cho phù hợp với giao thông quy hoạch. Giai đoạn dài hạn, khi đã hình thành các khu chức năng sử dụng đất quy hoạch cần có kế hoạch xây dựng thêm các tuyến 22kV, kết nối mạch vòng để cấp điện cho các phụ tải trong khu vực.

- Lưới điện hạ thế: Lưới điện hạ thế được thiết kế hình tia, riêng các phụ tải tại khu vực trung tâm có yêu cầu đặc biệt thì thiết kế mạch vòng. Hệ thống điện hạ thế sử dụng cấp điện áp 380/220V ba pha 4 dây trung tính nối đất trực tiếp.

- Lưới chiếu sáng đường: Tất cả các tuyến đường chính, đường khu vực, đường nội bộ đều cần có hệ thống chiếu sáng công cộng đảm bảo phù hợp với tiêu chuẩn thiết kế, không gây ô nhiễm ánh sáng. Ưu tiên, khuyến khích phát triển các loại đèn và hệ thống điều khiển chiếu sáng tập trung, tiết kiệm năng lượng. Khuyến khích xây dựng hệ thống chiếu sáng dùng năng lượng mặt trời để tăng tính sinh thái bền vững.

c) Trạm hạ thế: thực hiện cải tạo và dần thay thế trạm 35kV bằng trạm 22kV; tiếp tục phát triển thêm các trạm biến áp tiêu thụ để đáp ứng phụ tải của khu vực. Các trạm 22/0,4KV trong khu vực xây trạm kios, bán kính cấp điện của mỗi trạm lưới <300m.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải, Quản lý CTR và nghĩa trang:

a) Thoát nước thải: Tiêu chuẩn thoát nước thải lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước.

- Khu vực xây dựng mới thiết kế hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn nước mưa và nước thải. Khu vực dân cư hiện hữu tiến hành xây dựng hệ thống thoát nước nửa riêng bằng cách xây dựng các giếng tràn tách nước, các tuyến cống bao, cống gom đưa nước thải về các trạm xử lý theo quy định.

- Nước thải được thu gom bằng hệ thống cống tròn BTCT đường kính cống D300-500mm.

- Giai đoạn đầu nước thải được thu gom và xử lý phân tán bằng các bể tự hoại có các vách ngăn mỏng dòng hướng lên và ngăn lọc kị khí BASTAF; Giai đoạn sau khi các trạm xử lý nước thải (XLNT) tập trung đã hình thành, xây dựng bổ sung mạng lưới cống thoát nước và trạm bơm, đưa nước thải về trạm XLNT gần nhất theo quy hoạch để xử lý.

- Nước thải công nghiệp cần được làm sạch đạt tới giới hạn B theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi xả ra môi trường bên ngoài.

- Nước thải tiểu thủ công nghiệp, các xí nghiệp phân tán phải xử lý sơ bộ đạt tiêu chuẩn C theo QCVN 40-2011/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

b) Quản lý CTR: bố trí các thùng thu gom CTR bằng có nắp đậy tại các khu nhà ở, công trình công cộng và từng bước thực hiện theo Đề án thu gom, xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Hải Dương giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030 được duyệt.

- Chất thải rắn cần được thu gom, phân loại tại nguồn phát sinh thành hai loại: chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ.

- Giai đoạn đầu: Xử lý rác thải tại các phường; Giai đoạn sau: rác thải được thu gom và đưa về nhà máy xử lý rác thải tập trung theo quy hoạch chung của thị xã tại phường Minh Tân.

c) Nghĩa trang: các nghĩa trang nhỏ lẻ nằm trong các khu dân cư từng bước dần đóng cửa, xây dựng thành khu vực cây xanh. Trước mắt, các nghĩa trang nhân dân trong khu vực vẫn hoạt động, tuy nhiên cần đảm bảo yêu cầu về môi trường cho khu vực; sau khi xây dựng khu nghĩa trang nhân dân tập trung của thị xã hoàn thành sẽ được tập trung theo mô hình công viên Vĩnh Hằng; hình thức mai táng sẽ chuyển dần sang hỏa táng.

7.6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

- Hệ thống chuyển mạch trong khu vực được nâng cấp và mở rộng dung lượng nhằm đáp ứng nhu cầu phát triển số lượng thuê bao.

- Truyền dẫn: Nâng cao chất lượng truyền dẫn cáp quang, tiếp tục đầu tư các tuyến cáp quang mới và hoàn thiện những mạch vòng để nâng cao độ tin cậy của mạng, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, Internet băng thông rộng, video phone, ...

- Hạ tầng mạng ngoại vi: Từng bước hạ ngầm các loại cáp trên đường phố, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác.

- Mạng di động: các nhà mạng tăng cường xây dựng mới, sử dụng chung trạm thu phát sóng để tăng chất lượng dịch vụ; đồng thời các nhà mạng thay thế dần cột ăng ten công kênh để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Mạng internet: Các nhà cung cấp dịch vụ sẽ triển khai mạng Internet tốc độ cao bằng cáp quang đến tận thuê bao.

8. Thiết kế đô thị

8.1. Các công trình điểm nhấn:

Các công trình điểm nhấn của đồ án được xác định là các cụm công trình cao tầng (*Công trình thương mại dịch vụ, công trình hỗn hợp cao tầng, các công trình nhà ở theo tuyến...*) và các điểm kết thúc của nút giao thông, không gian mở. Xây dựng 2 công trình điểm nhấn tại 2 cửa ngõ vào Phân khu tại đầu các đường QL17B theo hình thức tiêu phẩm kiến trúc, biểu tượng.

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

- Về tầng cao xây dựng: Chiều cao xây dựng công trình từng lô đất được quy định theo bản vẽ quy hoạch sử dụng đất, thiết kế đô thị trên cơ sở khớp nối các quy hoạch chi tiết, các dự án đã và đang thực hiện, tuân thủ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng và ý tưởng cảnh quan chung.

- Khoảng lùi: Khoảng lùi của công trình tuân thủ khoảng lùi tối thiểu được quy định theo quy chuẩn, tiêu chuẩn và đảm bảo tính thống nhất trên toàn tuyến phố và phạm vi bảo vệ, hành lang an toàn công trình hạ tầng được xác định cụ thể tại Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và các quy định hiện hành.

Đối với các dự án đã triển khai hoặc đã được phê duyệt Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) trước thời điểm đồ án Quy hoạch phân khu này được phê duyệt thì cập nhật chỉ giới xây dựng theo thực tế dự án đã triển khai hoặc thực hiện theo Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) đã phê duyệt.

8.3. Hệ thống cây xanh, tiện ích đô thị:

- Tổ chức hệ thống không gian mở gồm các chuỗi không gian cây xanh cảnh quan dọc ven sông, liên kết với các chuỗi cây xanh cảnh quan, vườn hoa đường dạo trong lõi các ô phố, để tạo thành mạng lưới không gian mở liên hoàn, có sức hấp dẫn, thuận lợi để tổ chức các dịch vụ đô thị và dịch vụ du lịch, thuận lợi tổ chức các tuyến đường dạo và đường đi xe đạp – tạo bản sắc cảnh quan, nâng cao chất lượng, cũng như bổ sung sản phẩm của khu đô thị du lịch.

- Khôi phục lại hệ sinh thái rừng núi, các khu vực đang khai thác và sẽ được chuyển đổi sau khi hết thời hạn thực hiện dự án được cấp, tổ chức thành công viên chuyên đề. Bổ sung đường dạo, điểm ngắm cảnh, bậc thềm và một số tiện ích, dịch vụ quy mô nhỏ.

- Công viên, vườn hoa có mô hình mở, không có hàng rào cứng; đáp ứng nhu cầu vui chơi giải trí và sinh hoạt cộng đồng, thể thao thường nhật của người dân đô thị. Lựa chọn cây xanh có thể được trồng đảm bảo yêu cầu xanh tốt và có hoa bốn mùa, không ảnh hưởng đến môi trường, sức khỏe người dân đô thị. Lựa chọn các loài cây theo chủ đề, gắn với văn hóa địa phương, có thể du nhập các loại cây từ các vùng miền khác hoặc nước ngoài. Công xanh đường phố, cây xanh sinh thái ven sông: chọn chủng loại cây xanh thân gỗ cao, có tán rộng, ít rụng lá và không thu hút sâu bọ, có thể cản bụi và tiếng ồn; hạn chế tối đa cây xanh trồng làm ảnh hưởng đến an toàn giao thông, các công trình ngầm, gây nguy hiểm, cây dễ gãy đổ, cây có rễ ngang gây hư hại đường.

- Mặt nước được cải tạo địa hình tự nhiên: Hạn chế tối đa việc san gạt địa hình; bố trí các khu chức năng trên triền dốc tạo hình thái kiến trúc cảnh quan gắn với thiên nhiên. Điểm nhấn của khu đô thị là cấu trúc nước, kết hợp với các hoạt động ven kênh tạo nên một đô thị xanh có môi trường sống trong lành.

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, phối hợp với các phòng chuyên môn, UBND các xã, phường và 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: Minh Tân, Phú Thứ, Tân Dân, Duy Tân, Hoàn Sơn và Thủ trưởng các đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Lưu: VT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Điền