[I.        PHẦN MỞ ĐẦU: 3](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602769)

[1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch: 3](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602770)

[1.2. Căn cứ lập quy hoạch: 3](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602771)

[1.3. Mục tiêu và nhiệm vụ: 5](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602772)

[II.      ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG: 6](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602773)

[2.1. Vị trí và quy mô: 6](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602774)

[2.2. Điều kiện tự nhiên: 6](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602775)

[2.3. Hiện trạng dân cư – lao động: 7](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602776)

[2.4. Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan: 8](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602777)

[2.5.Hiện trạng sử dụng đất: 10](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602778)

[2.6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: 14](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602779)

[2.7. Đánh giá thực hiện Quy hoạch được duyệt năm 1999 theo Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 09/12/1999 của UBND thành phố: 21](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602780)

[2.8. Đánh giá chung: 25](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602781)

[III.   CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ: 27](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602782)

[3.1. Động lực phát triển đô thị : 27](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602783)

[3.2. Dự báo quy mô dân số- đất đai 28](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602784)

[3.3. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật: 30](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602785)

[IV.   NỘI DUNG QUY HOẠCH PHÂN KHU: 31](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602786)

[4.1. Quan điểm quy hoạch : 31](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602787)

[4.2. Tính chất đô thị : 31](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602788)

[4.3. Cấu trúc, phân vùng quy hoạch và phân khu chức năng: 31](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602789)

[4.4. Quy hoạch sử dụng đất: 34](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602790)

[4.5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan: 43](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602791)

[V.      THIẾT KẾ ĐÔ THỊ: 50](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602792)

[- Các tuyến đường sông cần bảo tồn: sông Rế, sông Cấm. 57](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602793)

[VI.   QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ: 61](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602794)

[6.1. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng. 61](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602795)

[6.2. Quy hoạch Giao thông. 64](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602796)

[6.3. Quy hoạch cấp nước: 66](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602797)

[6.4. Quy hoạch cấp điện: 67](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602798)

[6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: 69](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602799)

[6.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc. 71](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602800)

[6.7 Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật: 73](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602801)

[VII. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH SO VỚI QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT.. 75](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602802)

[VIII.      NỘI DUNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2020. 78](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602803)

[8.1. Mục tiêu xây dựng đợt đầu: 78](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602804)

[8.2 Những chương trình chung: 78](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602805)

[8.3 Những dự án cụ thể: 79](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602806)

[IX.   ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG : 79](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602807)

[9.1.Căn cứ pháp luật và kỹ thuật thực hiện đánh giá tác động môi trường: 79](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602808)

[9.2.Hiện trạng môi trường: 80](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602809)

[9.3.Dự báo tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch điều chỉnh: 88](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602810)

[9.4.Tham vấn các bên liên quan trong quá trình lập ĐMC: 102](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602811)

[9.5. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện và chương trình giám sát môi trường. 102](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602812)

[9.6. Kết luận và kiến nghị 107](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602813)

[X.      KINH TẾ XÂY DỰNG.. 109](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602814)

[XI.   KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ: 115](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602815)

[11.1. Kết luận: 115](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602816)

[11.2. Kiến nghị: 115](http://quyhoach.xaydung.gov.vn/quantri/Pages/Home.aspx?funcid=dsquyhoach&action=cnquyhoach&vID=4642#_Toc381602817)

**PHẦN PHỤ LỤC**

**PHẦN VĂN BẢN PHÁP LÝ**

**I.PHẦN MỞ ĐẦU:**

**1.1. Lý do và sự cần thiết lập quy hoạch:**

  Hải Phòng là thành phố cảng lâu đời, nằm ở vị trí trung tâm vùng Duyên hải Bắc Bộ, lá chắn cho Thủ đô Hà Nội, là đầu mối giao thông quan trọng và cửa chính ra biển của các tỉnh phía Bắc, giao lưu thuận lợi với các địa phương trong nước và quốc tế. Trải qua hơn một thế kỷ xây dựng và phát triển, luôn phát huy truyền thống cách mạng và năng động, sáng tạo trong sự nghiệp đổi mới, đến nay Hải Phòng đó trở thành một thành phố công nghiệp, đô thị loại I của đất nước; một cực tăng trưởng của vùng kinh tế động lực phía Bắc; một trọng điểm phát triển kinh tế biển-đảo; có vị trí trọng yếu cả về kinh tế và quốc phòng-an ninh.

  Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 xác định quận Hồng Bàng là một trong những quận trung tâm của thành phố.

Đồ án quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phần mở rộng đã được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt theo Quyết định số 2230/QĐ-UB ngày  09/12 /1999. Từ khi được phê duyệt đến nay, đồ án đã đóng góp một phần không nhỏ vào công tác quản lý xây dựng đô thị và phát triển kinh tế xã hội của Quận Hồng Bàng nói riêng và thành phố Hải Phòng nói chung. Tuy nhiên đồ án đã được thực hiện 10 năm, theo luật Xây dựng đồ án quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phần mở rộng đã đến thời điểm cần phải được rà soát, đánh giá, điều chỉnh cho phù hợp với tình hình phát triển kinh tế xã hội của thành phố.

 Để đáp ứng mục tiêu đẩy mạnh công nghiệp hóa đất nước, giữ vững phát triển kinh tế, xã hội, văn hóa đảm bảo quốc phòng an ning và bảo vệ môi trường sinh thái, điều chỉnh quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phần mở rộng đã được Ủy ban nhân dân thành phố cho phép nghiên cứu.

**1.2. Căn cứ lập quy hoạch:**

**1.2.1. Văn bản pháp lý:**

- Nghị quyết số 32 của Bộ chính trị về phát triển Hải Phòng thời kì công nghiệp hoá hiện đại hoá đất nước;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12;

- Luật Xây dựng số 16/2003/QH11;

- 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 - có hiệu lực từ ngày 25/5/2010;

- Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan đô thị - có hiệu lực từ ngày 25/5/2010;

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian đô thị ngầm;

- Nghị định số 13/2011/NĐ-CP ngày 11/02/2011 của Chính phủ về an toàn công trình dầu khí trên đất liền;

- Nghị định số 70/2012/NĐ-CP ngày 18/9/2012 của Chính phủ về quy định thẩm quyền, trình tự, thủ tục lập, phê duyệt quy hoạch, dự báo bảo quản, tu bổ, phục hồi di tích lịch sử-văn hóa, danh lam thắng cảnh;

- Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng về Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

- Quyết định số 92/ QĐ- TTg ngày 9 tháng 5 năm 2003 của Thủ tướng chính phủ về việc công nhận Hải Phòng là đô thị loại 1 trung tâm cấp quốc gia;

- Quyết định số 271/ 2006/ QĐ- TTg ngày 27/11/ 2006 của Thủ Tướng chính phủ về việc phê duyệt điều chỉnh bổ sung quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội thành phố Hải Phòng đến năm 2020;

- Quyết định số 865/QĐ- TTg ngày 10/07/2008 của Thủ tướng Chính Phủ về việc phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng duyên hải Bắc Bộ đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 1448/QĐ- TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 2230/QĐ-UB ngày 09/12 /1999  của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết Quận Hồng Bàng và phần mở rộng;

- Quyết định số 1184/QĐ-UBND của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng ngày 24/06/2009 về việc phê duyệt nhiệm vụ điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng;

- Quyết định số 1225/QĐ-UBND ngày 01/7/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch phát triển công nghiệp Hải Phòng giai đoạn 2011-2020, tầm nhìn đến năm 2025;

- Quyết định số 1971/QĐ-UBND ngày 30/9/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết 1/500 phường Hùng Vương, quận Hồng Bàng;

- Quyết định số 2275/QĐ-UBND ngày 26/12/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Chợ đầu mối và khu nhà ở phục vụ tái định cư tại chỗ và tái định cư Dự án khu đô thị xi măng Hải Phòng (phần sử dụng đất); Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Chợ đầu mối thành phố tại phường Sở Dầu, quận Hồng Bàng;

- Quyết định số 248/QĐ-UBND ngày 30/01/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 cải tạo xây dựng bến tàu thủy nội địa tại khu vực Bến Bính (đoạn từ Mom Thủy Đội đến cầu tàu 11 Cảng Hải Phòng) tại phường Minh Khai, quận Hồng Bàng;

- Quyết định số 370/QĐ-UBND ngày 09/3/2009 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và ban hành Quy định quản lý kiến trúc Khu đô thị Xi măng Hải Phòng;

- Quyết định phê duyệt các dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị trong phạm vi nghiên cứu quận: Khu Grand Pacific, khu đô thị mới phường Sở Dầu...;

- Thông báo số 112/TB-UBND ngày 22/4/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về Kết luận của Chủ tịch UBND thành phố Hải Phòng về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2025;

- Thông báo số 370/TB-UBND ngày 06/12/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về Chỉ đạo của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng;

- Thông báo số 155/TB-UBND ngày 11/6/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng kết luận của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng;

- Công văn số 245/UBND ngày 04/6/2012 của Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng về việc quy hoạch xây dựng trung tâm chính trị, hành chính quận;

- Biên bản tổng kết xin ý kiến cộng đồng về đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng tỷ lệ 1/2000 đến năm 2025;

- Công văn số 7329/UBND-QH ngày 30/10/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc mở rộng địa giới hành chính quận Hồng Bàng;

- Các văn bản pháp lý khác về quy hoạch xây dựng.

**1.2.2.Tài liệu:**

- Các dự án lớn trong phạm vi nghiên cứu Quận.

- Bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2000 do Xí nghiệp khảo sát đo đạc và xây dựng thuộc công ty TNHH nhà nước 1 thành viên khảo sát và xây dựng-Bộ Xây dựng đo vẽ và lập năm 2009.

- Các văn bản tài liệu, số liệu về tình hình hiện trạng tổng hợp toàn quận, báo cáo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế-xã hội quận Hồng Bàng đến năm 2020 do các phòng ban chức năng và chính quyền địa phương cung cấp.

**1.3. Mục tiêu và nhiệm vụ:**

**1.3.1.Mục tiêu:**

- Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng phù hợp với thực tế và tình hình phát triển kinh tế xã hội của quận nói riêng và thành phố nói chung.

- Cụ thể hóa và làm chính xác những quy định của đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050 đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009.

- Rà soát, khớp nối các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư có liên quan. Nghiên cứu đề xuất giải pháp đối với các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư đã được thành phố cho phép triển khai.

- Chỉnh trang, tôn tạo những khu đô thị cũ, khu ở hiện có. Khai thác hiệu quả qũy đất phục vụ nhu cầu phát triển, hoàn chỉnh kết cấu hạ tầng kỹ thuật đảm bảo kiến trúc cảnh quan,  môi trường và an ninh quốc phòng.

**1.3.2. Nhiệm vụ:**

- Kết hợp với các cơ quan chức năng, chính quyền địa phương điều tra xác minh thống kê, hệ thống các điều kiện hiện trạng về sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật, kiến trúc cảnh quan ...

- Xác định các nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với các khu chức năng và các không gian đặc trưng tại khu vực lập quy hoạch phân khu.

- Xác định khung kết cấu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đề xuất các hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện, các cơ sở luận chứng bảo tồn, hình thành và phát triển.

- Lập bản đồ quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và kiến trúc cảnh quan để khai thác hợp lý tiềm năng phát triển kinh tế của quận, định hướng quy hoạch xây dựng, xác định các khu chức năng, xác định các công trình điểm nhấn, các công trình đầu mối kỹ thuật.

- Đề xuất Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch, làm cơ sở lập: Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc; các quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư theo quy định để quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

**II.ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG:**

**2.1. Vị trí và quy mô:**

**2.1.1. Vị trí địa lý:**

- Phía Bắc giáp sông Cấm, huyện Thuỷ Nguyên.

- Phía Nam giáp sông Lạch Tray, sông Rế, quận Lê Chân, Kiến An.

- Phía Đông giáp quận Ngô Quyền.

- Phía Tây giáp huyện An Dương.

**2.1.2. Phạm vi hành chính**

          Toàn bộ phạm vi ranh giới hành chính quận Hồng Bàng với 11 phường: Hạ Lý, Hùng Vương, Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái, Quán Toan, Quang Trung, Sở Dầu, Thượng Lý, Trại Chuối, phần mở rộng gxã Nam Sơn và một phần xã An Đồng, huyện An Dương.

**2.1.3. Quy mô diện tích:**

Tổng diện tích nghiên cứu là: **2.218,71ha**. Trong đó:

          - Ranh giới hành chính quận: **1.440,10ha**.

          - Phần mở rộng: **778,61ha**. Bao gồm:        + Xã Nam Sơn: **440,25ha**.

                                                          + Xã An Đồng: **338,36ha**.

**2.2. Điều kiện tự nhiên:**

2.2.1. Địa hình:

Khu vực nghiên cứu có địa hình tương đối bằng phẳng chủ yếu là đất ở và một vài khu vực đất nông nghiệp.

- Vùng đất ở: cốt trung bình +3,5m đến +4,5 m.

- Vùng đất nông nghiệp: cốt trung bình +2,5m đến +3,0m.

**2.2.2. Khí hậu:**

a) Nhiệt độ: có chung điều kiện khí hậu của Hải Phòng, chịu ảnh hưởng của khí hậu nhiệt đới gió mùa khu vực Duyên hải Bắc Bộ.

- Mùa hè từ tháng 5 đến tháng 9:

+ Nhiệt độ trung bình:     25 0C.

+ Nhiệt độ cao nhất là khoảng  38 đến 390C.

- Mùa đông lạnh từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau:

+ Nhiệt độ trung bình                < 20 0C.

+ Thấp nhất là                           70C.

b) Mưa:

- Lượng mưa trung bình hàng năm:   1494,7 mm (đo tại Hòn Dấu).

- Số ngày mưa trong năm:                          117 ngày.

- Mùa mưa từ tháng 5 đến tháng 10, tháng mưa lớn nhất là tháng 8 với lượng mưa 352mm.

c) Độ ẩm: có trị số cao và ít thay đổi trong năm.

- Mùa khô từ tháng 11 đến tháng 1 độ ẩm là:      80%.

- Mùa mưa ẩm từ tháng 3 đến tháng 9 độ ẩm lên tới: 91%.

- Độ ẩm: Trung bình trong năm là: 83%.

d) Gió: hướng gió thay đổi trong năm.

- Từ tháng 11 đến tháng 3 hướng gió thịnh hành là gió Bắc và Đông Bắc.

- Từ tháng 4 đến tháng 10 hướng gió thịnh hành là gió Nam và Đông Nam.

- Từ tháng 7 đến tháng 9 thường có bão cấp 7 đến cấp 10, đột xuất có bão cấp 12.

- Tốc độ gió lớn nhất quan trắc được là 40m/s.

**2.2.3. Địa chất công trình**

- Nền đất yếu, hình thành do sa bồi.

- Cường độ chịu nén đất nền R= 0,1 đến 0,25 kg/cm2

**2.2.4. Địa chất thủy văn**

Khu vực nghiên cứu nằm trong vùng ven biển nên chịu ảnh hưởng trực tiếp của chế độ thuỷ văn biển là nhật triều với hầu hết số ngày trong tháng. Trong một ngày thuỷ triều cũng thay đổi từng giờ theo chu kỳ với biên độ dao động 2,5m đến 3,5m.

**2.2.5. Cảnh quan thiên nhiên:**

- Quận Hồng Bàng và phần mở rộng được bao quanh bởi mặt nước của sông Cấm, không gian xanh sông Rế là không gian cảnh quan thiên nhiên có giá trị; Do đó cảnh quan tự nhiên, địa hình bằng phẳng chịu ảnh hưởng trực tiếp từ các dòng sông tạo lập bản sắc cảnh quan thiên nhiên đặc thù cùng các hình thái quần cư và không gian kiến trúc đô thị.

Yếu tố bên trong: có hệ thống sông Ruột ngựa-Vật Cách, sông đào Thượng Lý, sông hồ Tam Bạc, dải cây xanh Quán Toan... kết hợp cùng các kênh mương ao hồ đầm như đầm Cách, đầm Tre, đầm Nam Giang, Bắc Giang và số ít quỹ đất nông nghiệp nằm xen lẫn trong vùng cây xanh sẽ là cơ sở để tạo lập không gian cây xanh mặt nước, cải tạo môi trường đô thị.

Cảnh quan đô thị đan xen công nghiệp dọc các dòng sông đã làm môi trường cảnh quan lộn xộn và dần bị ô nhiễm nghiêm trọng. Tuy nhiên vẫn có các khu vực có đầm, hồ, sông kết hợp cây xanh và dân cư làng xóm, đô thị hóa tạo cho khu vực cảnh quan trong lành.

**2.3. Hiện trạng dân cư – lao động:**

**2.3.1. Dân cư:**

- Tổng số dân của 11 phường, xã Nam Sơn và một phần xã An Đồng là: 130.443 người. *(Thống kê năm 2010 do quận Hồng Bàng và UBND 2 xã cung cấp)*

Trong đó:      Nam: 64.152 người (chiếm tỷ lệ 49.18 %).

                     Nữ :   66.291 người (chiếm tỷ lệ 50.82 %).

                     Số hộ: 35.624 hộ.

- Mật độ dân số trung bình: 5.879 người/km2. Mật độ dân số, mật độ ở, mật độ xây dựng cao, chỉ số đất dân dụng cao: 65,62 m2/người.

Cụ thể được phân làm 3 vùng quy hoạch:

- Vùng 1: bao gồm 8 phường Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái, Thượng Lý, Hạ Lý, Trại Chuối:

Dân số: 64.318 người *(chi tiết xem phụ lục****2.3.1.1****)*

Mật độ: 14.872 người/ km2.

- Vùng 2 : bao gồm 2 phường Sở Sầu, Hùng Vương.

Dân số: 23.968 người (*chi tiết xem phụ lục****2.3.1.2****)*

Mật độ: 3.115 người/ km2.

- Vùng 3 : bao gồm phường Quán Toan, xã Nam Sơn và 1 phần xã An Đồng.

Dân số: 42.157 người *(chi tiết xem phụ lục****2.3.1.3****)*

Mật độ:  4.146 người/ km2.

**2.3.2. Lao động:**

- Tổng số lao động: 62.001 người (47,53 % tổng dân số). *(xem phụ lục****2.3.2.1****)* Đặc thù dân cư: chủ yếu là lao động phi nông nghiệp, số lao động nông nghiệp chiếm tỷ lệ rất nhỏ tập trung ở khu vực giáp ranh: phường Sở Dầu, Quán Toan, Hùng Vương; xã Nam Sơn và một phần xã An Đồng huyện An Dương.

**2.4. Hiện trạng không gian kiến trúc cảnh quan:**

**2.4.2. Cảnh quan đô thị**

- Quận Hồng Bàng là quận trung tâm thành phố, phát triển lâu đời, trải qua hầu hết các biến có lịch sử, có cảnh quan đô thị đặc biệt: đan xen cũ mới nhưng có những đặc trưng tách biệt đủ để hình thành di sản đô thị, nổi bật là đô thị nằm ven, dọc các dòng sông.

- Có yếu tố thuận lợi để định cư và lập nghiệp ổn định “nhất cận thị, nhị cận giang”, điển hình là khu phố cũ hình thành theo quan điểm trên với chợ Tam Bạc và sông Cấm, sông Tam Bạc;

-Khu phố cũ sầm uất với nhiều công trình kiến trúc tiêu biểu của từng giai đoạn lịch sử như khu phố Tàu gần Chợ Sắt với phố Khách nay là phố Phan Bội Châu và phố Trung Quốc nay là phố Lý Thường Kiệt, đặc biệt là phố Tam Bạc bên sông Tam Bạc trên bến dưới thuyền; là khu phố Tây như Điện Biên Phủ, Hoàng Văn Thụ, Đinh Tiên Hoàng,.. .đây là không gian ký ức, đọng lại với thời gian, thành thân quen hình thành bản sắc văn hóa, bản sắc đô thị.

- Vùng cảnh quan đô thị: chia thành 3 vùng phân định ranh giới như sau: vùng đô thị cũ từ dải vườn hoa trung tâm đến sông Tam Bạc; khu cận trung tâm từ sông Tam Bạc đến đường cầu Bính nối sang An Đồng; vùng phát triển mới từ đường cầu Bính đến sông Ruột ngựa - Vật Cách.

- Cấu trúc không gian cảnh quan đô thị: tập trung công trình mật độ xây dựng lớn tại khu phố cũ trải dọc giữa 2 dòng sông: sông Cấm và sông Rế; len lỏi qua các không gian là các dòng sông nhỏ, hồ đầm: Thượng lý, Tam Bạc, Ruột Ngựa-Vật Cách. ..kết hợp cùng khung là các tuyến giao thông: quốc lộ 5 cũ, quốc lộ 5 mới, đường ven sông, đường vành đai 2, quốc lộ 10...

- Các cụm làng xóm xa tại vùng Nam Sơn, An Đồng có khung cảnh, kiến trúc vùng đồng bằng Duyên Hải Bắc Bộ, đang bị đô thị hóa tự phát nhưng vẫn giữ được những điểm công trình kiến trúc đặc sắc văn hóa của mình.

Trong khu vực nghiên cứu có các công trình di tích, văn hóa, lịch sử có giá trị nằm trong khu vực đô thị cũ và nhiều công trình xây dựng thời kỳ trước giải phóng có giá trị kiến trúc cần được bảo tồn.

**2.4.3. Kiến trúc công trình**

Các loại hình kiến trúc công trình trên địa bàn quận Hồng Bàng: rất đa dạng.

- Công trình công cộng:

+ Các công trình cơ quan hành chính sự nghiệp chủ yếu là các biệt thự xây dựng từ thời Pháp (1885-1955) tầng cao 2 – 3 tầng kết hợp cây xanh, có giá trị cao về mặt kiến trúc cảnh quan. Được xây dựng thành các khu tập trung – quần thể trên các tuyến phố Hồ Xuân Hương, Minh Khai, Đinh Tiên Hoàng, Hoàng Văn Thụ, Hoàng Diệu..., hiện đang được bảo tồn sử dụng tốt, tuy nhiên vẫn bị cơi nới xây chen gây ảnh hưởng đến cảnh quan sân vườn chung của công trình.

+ Công trình thương mại, dịch vụ, chợ, siêu thị: hình thức kiến trúc chưa gắn kết với không gian xung quanh. Chưa có khu trung tâm công cộng thương mại văn phòng tài chính lớn với không gian trống tạo điểm nhấn. Có 01 công trình Ngân hàng Nhà nước Việt Nam thành phố Hải Phòng là công trình được xây dựng từ thời Pháp.

+ Công trình văn hóa: 01 công trình là Bảo tàng thành phố (năm 1922 là Ngân hàng Pháp Hoa), 01 công trình Bưu điện thành phố, 01 Nhà hát lớn thành phố, 06 công trình nhà hát, rạp hát; 01 quán hoa đều được trùng tu bảo trì định kỳ. Chưa có các công trình văn hóa lớn để truyền tải các tầng đặc thù văn hóa xã hội sâu rộng thể hiện vai trò, vị thế của quận trung tâm và các giai đoạn phát triển của thành phố. Các công trình văn hóa sinh hoạt cộng đồng cơ bản ghép chung với Ủy ban nhân dân phường, xã hoặc sinh hoạt tại nhà dân.

- Công trình trường học, trường mầm non:

+ Ở khu vực phố cũ các trường học cơ bản được đầu tư xây dựng hoàn chỉnh, phần lớn là công trình được cải tạo nâng cấp trong những năm gần đây, có hình thức kiến trúc đẹp, tầng cao lớn khoảng 4 tầng. Diện tích nhỏ, thiếu sân chơi, vườn cảnh...

+ Các khu vực còn lại công trình nhà trẻ, mẫu giáo đa số là 1,2 tầng, chất lượng trung bình, diện tích nhỏ, nhất là những trường tư nhân thuê mượn đất của các đơn vị khác. Cơ sở vật chất như lớp học, sân vườn, sân chơi cho trẻ diện tích không đảm bảo đúng theo quy chuẩn hiện hành.

- Công trình nhà ở:

+ Nhà ở đô thị: Đối với Khu phố cũ nhà ở đô thị bao gồm các khu nhà ở hiện có hình thức kiến trúc đa dạng, cơ bản theo kiểu mái dốc truyền thống, chất lượng công trình kém gắn với các tuyến đường giao thông và kết hợp buôn bán; nhà ở trong các ngõ xóm. Mật độ dầy đặc trên 80% tầng cao trung bình 3 tầng.

Kiến trúc công trình nhà ở đô thị chủ yếu là nhà liền kế hình thức kiến trúc mới, đẹp; một số khu vực là nhà tập thể dạng chung cư xây dựng lâu và xuống cấp. Đặc điểm cơ bản kiến trúc nhà ở kiểu nhà liền kề tạo thành dãy phố kết hợp cửa hàng buôn bán nhỏ, mật độ xây dựng cao, chất lượng trung bình khá, tầng cao trung bình khoảng 3- 5 tầng trên các đường phố lớn, 2- 3 tầng trên các đường nhỏ, đường nhánh.

Các công trình trong các dự án Nhà ở Bê tông, Nhựa Tiền Phong, Thanh Toàn...: đang được triển khai xây dựng theo quy hoạch của từng dự án riêng lẻ. Tạo dựng hình ảnh đô thị mới khang trang hiện đại nhưng chưa đáp ứng về diện tích m2 cây xanh/người và kết nối hạ tầng khu vực do thiếu sự đồng bộ trong tổng thể chung.

+ Nhà ở làng xóm: Nhà ở làng xóm xây dựng từ lâu đời, đa phần thấp tầng, gắn với không gian cây xanh và vườn liền kề. Tuy nhiên, với tốc độ đô thị hóa ngày càng tăng cao, tình trạng chia lẻ mảnh đất để xây dựng thiếu sự kiểm soát ngày càng nhiều, dẫn tới tình trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật xuống cấp, hệ thống giao thông thiếu, đặc biệt là thiếu chỗ đỗ xe. Hầu hết các khu ở hiện là các thôn xóm đều chưa được quy hoạch, kiến trúc khu vực này có thể chia làm 2 loại:

. Loại thứ nhất: làng xóm đang bị quá trình đô thị hoá tác động mạnh mẽ với những ảnh hưởng của kiến trúc đô thị, làm thay đổi bộ mặt thôn xóm, xây dựng mật độ tương đối cao khoảng 30 – 40%, Các công trình được xây dựng và cải tạo ngày một nhiều với hình thức kiến trúc của các thời kỳ phát triển khác nhau. Các công trình nhà gạch một tầng theo kiểu kiến trúc truyền thống xen lẫn với các công trình bê tông 2, 3 tầng được xây dựng trong những năm gần đây. Tầng cao công trình  hầu hết từ 1-3 tầng (cao nhất là 5 tầng), góp phần cải thiện điều kiện sống cho cư dân và thay đổi dần bộ mặt kiến trúc truyền thống. Tuy nhiên, hệ thống hạ tầng kỹ thuật như đường, cấp nước, thoát nước, cấp điện đi kèm được xây dựng không đồng bộ dẫn đến tình trạng thiếu hụt, không đáp ứng được nhu cầu của người dân. Một điều hạn chế khác là mật độ xây dựng sẽ ngày một tăng làm mất dần đi không gian kiến trúc làng xóm cũ với nhiều cây xanh sân vườn.

. Loại thứ hai: làng xóm chịu tác động ít hơn của quá trình đô thị hoá, còn giữ được hình thức vốn có của nhà ở truyền thống vùng đồng bằng Bắc bộ như nhà có sân vườn, mái ngói. Công trình cao trung bình 1- 3 tầng, mật độ xây dựng thấp khoảng 25 - 30%, chất lượng công trình trung bình.

- Công trình di tích, tôn giáo – tín ngưỡng: có nhà thờ chánh tòa Hải Phòng với hình thức kiến trúc đẹp, được duy tu, bảo tồn, cải tạo định kỳ nhưng chưa đóng góp được vào kiến trúc cảnh quan khu vực và tạo điểm nhấn hình ảnh công trình. Ngoài ra là đình, chùa đền nằm trong khu vực đô thị, làng xóm. Với nhận thức ngày càng cao của người dân về giá trị di sản của các công trình di tích, tôn giáo nên các công trình và quần thể di sản ngày càng được tôn tạo bảo tồn, tuy nhiên cần có sự kiểm soát về hình thức kiến trúc để tránh tình trạng hiện đại hóa các công trình di tích, mất đi hình thái kiến trúc dân tộc.

- Công trình công nghiệp, cảng ven sông, kho tàng: Phân bố bám theo sông Cấm, dọc theo các trục đường chính và rải rác trong địa bàn, hầu hết là các cơ sở sản xuất quy mô từ nhỏ đến trung bình: 1 tầng, nhà khung thép khẩu độ lớn. Các công trình gây ảnh hưởng xấu đến cảnh quan chung như sự gắn kết con người với các dòng sông, chiếm diện tích lớn, có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường thiên nhiên và ảnh hưởng tới đời sống dân cư.

**2.4.4. Nhận xét:**

- Không gian cấu trúc đô thị vùng đô thị cũ đã ổn định. Vùng cận trung tâm và vùng phát triển mới: cấu trúc và không gian đang phát triển các bước tiếp theo dựa trên mạng khung chính, một phần làng xóm đang bị đô thị hóa và các dự án phát triển đô thị.

- Các công trình kiến trúc đa dạng với số lượng lớn. Thiếu các công trình công cộng quy mô.

- Nhiều công trình công nghiệp, kho tàng bám dọc sông ảnh hưởng tới mỹ quan đô thị.

**2.5.Hiện trạng sử dụng đất:**

Tổng diện tích quận Hồng Bàng là: 2.218,71 ha. Trong đó:

+ Đất dân dụng: 812,91 ha.

+ Đất ngoài dân dụng: 583,90 ha.

+ Đất khác: 821,90 ha.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG THỐNG KÊ HIỆN TRẠNG SỦ DỤNG ĐÂT** | | | | |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH**    ( HA) | **TỶ LỆ**  (%) | **BÌNH QUÂN**  (M2/NG­ƯỜI) |
| **I** | **ĐẤT DÂN DỤNG** | **807,51** | **36,40** | **61,91** |
| 1 | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG | 24,58 | 1,11 | 1,88 |
|  | Y TẾ | 0,79 |  | 0,06 |
|  | GIÁO DỤC | 10,11 |  | 0,78 |
|  | VĂN HÓA | 4,40 |  | 0,34 |
|  | HÀNH CHÍNH | 5,11 |  | 0,39 |
|  | CÔNG CỘNG KHÁC | 4,17 |  | 0,32 |
| 2 | ĐẤT Ở | 568,84 | 25,64 | 43,61 |
| 3 | ĐẤT CÂY XANH - TDTT | 10,50 | 0,47 | 0,80 |
| 4 | ĐẤT GIAO THÔNG | 203,59 | 9,18 | 15,61 |
| **II** | **ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG** | **589,30** | **26,56** | **45,18** |
| 1 | ĐẤT CÔNG CỘNG CẤP THÀNH PHỐ | 31,70 | 1,43 |  |
| 2 | ĐẤT TRƯỜNG ĐẠI HỌC, CAO ĐẲNG, CHUYÊN NGHIỆP | 23,48 | 1,06 |  |
| 3 | ĐẤT BỆNH VIỆN CHUYÊN NGÀNH | 1,42 | 0,06 |  |
| 4 | ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯ­ỠNG | 8,14 | 0,37 |  |
| 5 | ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG | 351,66 | 15,85 |  |
| 6 | ĐẤT CÔNG TRÌNH KHO BÃI | 43,35 | 1,95 |  |
| 7 | ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH | 33,88 | 1,53 |  |
| 8 | ĐẤT ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT | 23,20 | 1,05 |  |
| 9 | ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA | 12,47 | 0,56 |  |
| 10 | ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI | 60,00 | 2,70 |  |
| **III** | **ĐẤT KHÁC** | **821,90** | **37,04** | **63,01** |
| 1 | ĐẤT NÔNG NGHIỆP | 452,60 | 20,40 |  |
| 2 | ĐẤT TRỐNG | 38,57 | 1,74 |  |
| 3 | MẶT NƯỚC (SÔNG NGÒI) | 330,73 | 14,90 |  |
|  | ***TỔNG= I+II+III*** | ***2218,71*** | ***100,00*** |  |

*Hệ thống danh mục các công trình chi tiết (xem phụ lục****2.5.1****đến****2.5.17****)*

**2.5.1. Đất công trình công cộng:**

\* Cấp Vùng, cấp thành phố:

Diện tích 31,70 ha. Bao gồm các công trình trụ sở cơ quan, hành chính sự nghiệp; văn hóa; thương mại dịch vụ cấp thành phố, cấp Vùng... Trên địa bàn quận có các công trình: Thành ủy, Ủy ban nhân dân Thành phố, Sở Kế hoạch Đầu tư, Sở Nội vụ, Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch, Nhà hát lớn thành phố, Bảo tàng thành phố, siêu thị Metro, chợ Sắt, chợ Tam Bạc, bệnh viện Phụ Sản, bệnh viện Lao phổi....và văn phòng đại diện của các cơ quan Trung ương…

\* Cấp Quận, phường:

Tổng diện tích là: 24,58ha.

Trong khu vực trung tâm đô thị cũ (vùng 1) có các công trình công cộng lớn và có ý nghĩa. Các công trình trải qua nhiều thời kỳ, hiện được duy tu, cải tạo, chỉnh trang và sử dụng.

*- Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp nhà nước:*

+ Cấp quận: là khu vực trung tâm hành chính chính trị quận Hồng Bàng: Ủy ban nhân dân, Quận ủy nằm trên trục đường Lê Đại Hành, Phan Chu Trinh...với quy mô diện tích 2,66 ha không đảm bảo theo quy chuẩn.

+ Cấp phường: là trụ sở các cơ quan phường như: Ủy ban nhân dân phường, công an phường bao gồm 21 cơ quan.

*- Đất giáo dục, đào tạo:*

+ Cấp quận: bao gồm 03 trường, trong đó có 02 trường: Lê Hồng Phong, Hồng Bàng và 01 trung tâm giáo dục thường xuyên tại phường Phan Bội Châu. Tập trung ở vùng cận trung tâm (vùng 2), quy mô khoảng 1,41 ha, chưa đáp ứng được nhu cầu, nhiều hạng mục xuống cấp, bán kính phục vụ thấp. Ngoài ra còn trường cấp 3 tư thục Lương Thế Vinh.

+ Cấp phường: là hệ thống khoảng 40 trường tiểu học, trường trung học cơ sở và trường mầm non. Hệ thống trường tiểu học, trung học cơ sở, mầm non có đầy đủ ở các phường, mỗi điểm dân cư hầu hết đều có 1 nhà trẻ (trừ khu trung tâm đô thị cũ – vùng 1). Tuy nhiên, quy mô và chất lượng chưa đáp ứng được quy chuẩn và nhu cầu hiện có. Diện tích khoảng 8,70 ha.

*- Đất y tế:*

+ Cấp quận: Trong khu vực hiện có bệnh viện đa khoa Hồng Bàng (đường Kỳ Đồng) nằm trong khu Trung tâm đô thị cũ và 2 phòng khám đa khoa tại phường Quán Toan, Thượng Lý với chất lượng công trình đã cũ và đang quá tải. Ngoài ra, trên địa bàn quận còn 1 số phòng khám đa khoa tư nhân khác như: bệnh viện đa khoa Hồng Phúc, phòng khám đa khoa 57 Điện Biên Phủ, phòng khám đa khoa chất lượng cao Kỳ Đồng…

+ Cấp phường: Trạm y tế cấp phường phân bố đều tại các phường, mỗi phường đều có 1 trạm y tế, tuy nhiên các trạm này có quy mô nhỏ, trang thiết bị không đồng bộ, chưa đáp ứng nhu cầu của người dân.

*- Đất công trình văn hoá:*

+ Cấp quận: là các công trình nhà văn hóa quận, nhà thiếu nhi….

+ Cấp phường: bao gồm 12 nhà văn hóa phường được bố trí đan xen trong khu dân cư, diện tích không đảm bảo.

*- Đất thương mại, dịch vụ:*

+ Cấp quận: là các khu chợ: Trần Quang Khải, Quán Toan, Hòa Bình,… đảm bảo về quy mô nhưng chất lượng kém. Trung tâm thương mại: siêu thị Intimex Minh khai, …đáp ứng nhu cầu mua sắm hiện đại.

+ Cấp phường: phân bố đều tại các phường, các chợ này đều mang tính chất chợ tạm, có quy mô nhỏ và chất lượng thấp.

**2.5.2. Đất công viên, cây xanh, thể dục thể thao:**

Trong khu vực nghiên cứu hiện đã có đất cây xanh - thể dục thể thao tập trung như: vườn hoa Kim Đồng, vườn hoa Nguyễn Du, trung tâm văn hóa thể thao Phan Chu Trinh, vườn hoa cầu Lạc Long…tuy nhiên diện tích chưa đảm bảo theo tiêu chuẩn. Ngoài ra có một số bãi tập thể thao trên cơ sở đất trống hoặc kết hợp sân trường học và trong các cơ quan... Quy mô khoảng 10,50 ha.

**2.5.3. Đất ở:**

Tổng diện tích: 568,84 ha.

- Đất ở làng xóm: đất ở làng xóm bố trí ở các thôn, xóm được phân bố rải rác và bám dọc các trục đường lớn tại 2 xã Nam Sơn, An Đồng trong ranh giới nghiên cứu và một phần tại phường Quán Toan, Hùng Vương.

- Đất ở đô thị:

+ Đất ở đô thị gồm các khu vực chủ yếu là: Khu trung tâm đô thị cũ (phường Hoàng Văn Thụ, Minh Khai, Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái, khu cận trung tâm (phường Hạ Lý, Thượng Lý, Trại Chuối), khu xa trung tâm (phường Sở Dầu, Hùng Vương, Quán Toan). Các dạng nhà của đất ở đô thị: nhà ở tập thể của các cơ quan đơn vị đóng trên địa bàn, nhà ở tập thể cũ, nhà chia lô, nhà tái định cư, nhà tạm và lấn chiếm…

+ Khu nhà ở trong phạm vi nghiên cứu được xây dựng theo quy hoạch như: Khu nhà ở Grand Pacific, khu dân cư nhà máy Bê tông, Khu dân cư An Trì, khu Thanh Toàn....

**2.5.4. Đất trường đại học, cao đẳng, chuyên nghiệp, dạy nghề:**

Diện tích 23,48 ha. Bao gồm 10 công trình trường cao đẳng, trung cấp, kỹ thuật nghề, dậy nghề… như trường Trung cấp nghề công nghiệp tàu thủy Bạch Đằng tại phường Hạ Lý, cao đẳng nghề Vinashin tại Quán Toam, Cao đẳng nghề du lịch tại Nam Sơn, Trung cấp kinh tế kỹ thuật Đồng bằng Bắc bộ tại Hùng Vương…

**2.5.5. Đất bệnh viện chuyên ngành:**

Diện tích 1,42 ha, là bệnh viện Giao thông vận tải tại phường Hùng Vương.

**2.5.6. Đất di tích, tôn giáo – tín ngưỡng:**

Tổng diện tích: 8,14 ha. Là các công trình đình, chùa, nhà thờ, đền...nằm xen kẽ trong các khu ở, làng xóm cũ gắn với nhu cầu tín ngưỡng của nhân dân, tổng số 29 công trình. Một số công trình còn kết hợp với nghĩa địa. Trong đó, nhiều công trình quy mô lớn có giá trị như: Tòa giám mục, chùa Quỳnh Cư, đình chùa Quỳnh Hoàng, Quỳnh Lưu...

**2.5.7. Đất công nghiệp - kho tàng:**

Diện tích 351,66ha. Khoảng 150 nhà máy xí nghiệp đóng rải rác trên địa bàn, tập trung dọc theo tuyến quốc lộ 5 mới, 5 cũ, ven sông Cấm, xã Nam Sơn, An Đồng… Một số nhà máy, xí nghiệp có diện tích lớn nằm ở vị trí thuận lợi về giao thông thủy bộ…đang gây ô nhiễm môi trường.

**2.5.8. Đất công trình kho bãi:**

Tổng quy mô 43,53 ha, là các công ty, công trình kho bãi vật liệu xây dựng, phân bón, xăng dầu…nằm tập trung chủ yếu tại phường Hùng Vương, là vị trí thuận lợi về giao thông thủy bộ…nhưng gây ô nhiễm môi trường.

**2.5.9. Đất quốc phòng an ninh:**

Diện tích là 33,88ha, bao gồm 30 công trình an ninh quân sự thuộc các quân binh chủng: Hải quân (Bộ tư lệnh), Bộ đội biên phòng, Công an Thành phố…

**2.5.10. Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:**

Diện tích: 23,20 ha với 19 công trình chủ yếu là các trạm xăng dầu, công ty xăng dầu Khu vực 3; bến xe Lạc Long, Tam Bạc, một số bãi đỗ xe tĩnh; cảng Vật Cách, Nam Ninh...

**2.5.11. Đất giao thông đối ngoại:**

Diện tích 60,0 ha. Đất giao thông đối ngoại bao gồm quốc lộ 5 mới, quốc lộ 5 cũ, quốc lộ 10 và bến xe khách liên tỉnh Tam bạc …

**2.5.12. Đất nghĩa trang, nghĩa địa:**

Diện tích: 12,47 ha nằm cạnh các đền, chùa của làng xóm cũ, bao gồm 24 khu vực sẽ được kiến nghị di chuyển trong quá trình phát triển đô thị toàn vùng.

**2.5.13. Đất nông nghiệp:**

Diện tích là 452,60 ha, nằm xen kẽ với làng xóm, cạnh các kênh mương thủy lợi; đây sẽ là quỹ đất để phát triển đô thị của quận Hồng Bàng.

**2.5.14. Đất trống (đất chưa sử dụng, mặt nước):**

Diện tích 369,30 ha là các khúc sông, kênh mương đang phục vụ tưới tiêu cho khu vực sẽ được cải tạo chỉnh trang thành công viên cây xanh cảnh quan, công viên thể dục thể thao phục vụ nâng cao đời sống và phát triển đô thị.

**2.5.15. Nhận xét**

- Trung tâm chính trị hành chính quận không đảm bảo quy mô phục vụ.

- Chỉ tiêu sử dụng đất chênh lệch giữa các vùng lớn gây ảnh hưởng đến kinh tế xã hội. Không đảm bảo chỉ tiêu theo như quy hoạch chung quy định.

- Đất công nghiệp kho tàng trong đất ngoài dân dụng chiếm tỷ lệ lớn.

**2.6. Hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

**2.6.1. Hiện trạng Giao thông:**

***a) Giao thông đối ngoại***

**\* Giao thông đường sắt:**

- Tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng là tuyến [đường sắt](http://vi.wikipedia.org/wiki/%C4%90%C6%B0%E1%BB%9Dng_s%E1%BA%AFt) nối thủ đô [Hà Nội](http://vi.wikipedia.org/wiki/H%C3%A0_N%E1%BB%99i) với thành phố cảng [Hải Phòng](http://vi.wikipedia.org/wiki/H%E1%BA%A3i_Ph%C3%B2ng). Tuyến chạy song song với Quốc lộ 5, khổ 1000. Đoạn qua khu vực nghiên cứu (Quán Toan – Cầu Quay) dài L=8,5km. Ngoài ra có nhánh đường sắt đi cảng Vật Cách và Công ty xăng dầu khu vực 3.

- Hệ thống ga : Ga Vật Cách, Thượng Lý.

**\* Giao thông đường thủy:**

- Tuyến đường sông :

+ Tuyến sông Cấm là sông Cấp I, đoạn qua khu vực có chiều dài L=4,650km

+ Tuyến sông đào Thượng Lý : là sông cấp IV có chiều dài L=2,5km nối từ Sông Cấm đến Sông Tam Bạc đã được đầu tư cải tạo, nâng cấp. Mặt cắt ngang sông B=60-75m.

+ Tuyến sông đào Hạ Lý (sông Tam Bạc) là sông cấp IV có chiều dài L=3,8km. Mặt cắt ngang sông B=45-60m.

- Cảng sông : Bao gồm hệ thống cảng dọc theo Sông Cấm như cảng Vật Cách, Cảng Nam Ninh, cảng khách Bến Bính...

- Tuyến đường thủy : Từ khu vực Bến Bính có các tuyến tàu khách liên tỉnh đi Quảng Ninh.., và nội tỉnh như đi Cát Hải, Cát Bà.

          Ngoài ra trên Sông Cấm còn có các nhà máy đóng tàu (Bạch Đằng, LISEMCO...), trên sông Đào Hạ Lý còn có cầu tàu của Công ty bến bãi Hải Phòng... và triền đà đóng tàu của Nhà máy đóng tàu Sông Cấm, NM đóng tàu Thủy sản.

**\* Giao thông đường bộ**

- Quốc lộ 5 là tuyến đường huyết mạch nối cụm cảng Hải Phòng với thủ đô Hà Nội, tiêu chuẩn đường cấp 1 đồng bằng, đoạn qua địa bàn quận có chiều dài 3,1km, bề rộng nền đường B=23,5m. Đoạn tuyến có 02 cầu vượt dân sinh.

- Quốc lộ 10 là tuyến đường nối các tỉnh Duyên hải Bắc Bộ, tiêu chuẩn đường cấp 3 đồng bằng, đoạn qua địa bàn quận có chiều dài L=1,25km ; mặt cắt B=12-28,0m.

***2.6.2. Giao thông đô thị***

***a) Các tuyến đường đô thị***

- Khu vực đô thị cũ : Mạng lưới giao thông tương đối ổn định, tuy nhiên chất lượng mặt đường, hè cần được nâng cấp thêm.

          + Đường Quang Trung chiều dài 1,15km ; mặt cắt B=27,0m.

          + Đường Hoàng Diệu chiều dài 0,715km ; mặt cắt B=22,0m

          ………

- Khu vực đô thị hóa : đang được đầu tư mở mới và cải tạo để đảm bảo nhu cầu giao thông đô thị.

          + Đường 2A chiều dài 1,14km ; mặt cắt B=28,0m.

          + Đường Nguyễn Trung Thành chiều dài 0,81km ; mặt cắt B=9,0m

          ………..

**Bảng thống kê hiện trạng mạng lưới giao thông đô thị quận Hồng Bàng**

*( Xem phụ lục****2.6.2.1****)*

- Hệ thống giao thông nội đô với tổng chiều dài L=44,7km.

- Mật độ giao thông toàn Quận đạt 3,1km/km2 (tính đến đường khu vực).

- Mặt cắt các tuyến đường đô thị trong Quận từ 12-28m.

***b) Hệ thống bến, bãi đỗ xe:***

- Bến xe ô tô: Bến xe khách liên tỉnh Tam Bạc diện tích 0,37ha, Lạc Long diện tích 0,28ha. Do bến xe diện tích nhỏ hẹp và lại nằm trong đô thị trung tâm, cần thiết quy hoạch di chuyển bến xe đến một vị trí mới.

- Bãi đỗ xe ôtô: Trong khu vực nghiên cứu có 03 bãi đỗ xe ô tô (bãi xe An Đồng, Thượng Lý, Lương Quán) với tổng diện tích 16.394m2, sức chứa của các bãi đỗ khoảng 150 xe, chưa đáp ứng được nhu cầu bãi đỗ xe cho toàn bộ khu vực.

***c) Hệ thống cầu:***

- Cầu Lạc Long, Thượng Lý, An Đồng, An Dương 1…

- Cầu Bính đã được đầu tư xây dựng theo hình thức cầu dây văng, khẩu độ thông thuyền 25,0m.

- Cầu Quay là cầu đường sắt đang xuống cấp đang được đầu tư xây dựng lại.

***Một số cầu chính trên địa bàn Quận***

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Stt** | **Tên cầu** | **Sông** | **B(m)**  **thông thuyền** | **Tĩnh không(m)** |
| 01 | Thượng Lý | Sông đào Hạ Lý | 28 | 7,9 |
| 02 | Hạ Lý | Sông đào Hạ Lý | - | - |
| 03 | Cầu Quay | Sông đào Hạ Lý | 24 | 7,3 |
| 04 | An Dương 1 | Sông đào Hạ Lý | 30 | 10,3 |
| 05 | An Đồng | Sông đào Hạ Lý | 40 | 10,3 |
| 06 | Cầu Bính | Sông Cửa Cấm | - | 25 |

***d) Hệ thống giao thông công cộng*** : Hiện tại trên địa bàn Quận có 07 tuyến xe bus đang hoạt động với hướng tuyến đi Đồ Sơn, Kiến An, Thủy Nguyên và An Dương.

**2.6.2. Hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật:**

***a) Cốt nền xây dựng***(Cao độ Hải đồ)

*(sử dụng hệ Cao độ Hải đồ= lưới độ cao quốc gia trên nền khảo sát +1,89m*)

Phạm vi Quận chia thành 8 khu vực:

- *Khu vực 1*: Khu vực đô thị cũ được giới hạn từ sông Tam Bạc trở về phía Đông gồm các phường Phạm Hồng Thái, Phan Bội Châu, Quang Trung, Hoàng Văn Thụ và phường Minh Khai.

+ Cao độ nền xây dựng từ  +4,1m ¸ +4,6m

- *Khu vực 2*: Khu vực phường Hạ Lý được giới hạn bởi sông Đào Thượng Lý và sông Tam Bạc.

+ Cao độ nền xây dựng từ  +4,1m ¸ +4,5m.

- *Khu vực 3*: Khu vực thuộc phường Thượng Lý và Trại Chuối được giới hạn bởi đường Bạch Đằng và sông Tam Bạc.

+ Cao độ nền xây dựng từ  +3,8m ¸ +4,2m.

- *Khu vực 4*: Khu vực phía Bắc đường 5 cũ đến sông Cấm, thuộc phường Thượng Lý, Sở Dầu và Hùng Vương. Đây là khu vực giáp sông Cấm có nhiều bến bãi nên cao độ nền tương đối cao;

+ Khu vực bãi vật liệu xây dựng: +4,7m ¸ +5,0m;

+ Khu dân cư có cao độ:  +3,6m ¸ +4,5m.

- *Khu vực 5*: Khu vực phía Nam đường 5 cũ đến sông Rế, thuộc phường Hùng Vương và Sở Dầu. Đây là khu vực đang đô thị hóa bao gồm có đất ở hiện có và đất trồng màu.

+ Cao độ nền khu dân cư hiện trạng +3,6m ¸ +4,0m;

+ Cao độ khu vực đất nông nghiệp +2,5m ¸ +3,0m;

- *Khu vực 6*: Phường Quán Toan gồm đất đô thị, đất công nghiệp và đất nông nghiệp;

+ Cốt nền khu dân cư hiện trạng từ +4,0m ¸ +4,5m;

+ Khu vực công nghiệp (bao gồm các xưởng xản xuất): + 4,4m;

+ Khu vực trồng mầu có cốt nền trung bình +3,0m;

- *Khu vực 7*: Khu vực xã An Đồng bao gồm đất ở hiện trạng, đất nông nghiệp và đất ao đầm.

+ Cốt nền khu dân cư hiện trạng từ +3,8m ¸ +4,2m;

+ Khu vực đất nông nghiệp có cốt nền trung bình +3,0m ¸ +3,4m;

+ Khu vực ao đầm có cốt nền +2,8m.

- *Khu vực 8*: Khu vực xã Nam Sơn bao gồm đất ở hiện trạng, đất nông nghiệp và đất công nghiệp.

+ Cốt nền khu dân cư hiện trạng từ +3,9m ¸ +4,2m;

+ Khu vực đất nông nghiệp có cốt nền trung bình +3,4m ¸ +3,9m;

+ Khu vực đất công nghiệp +4,5m;

- Cao độ nền các trục giao thông chính

+ Đường 5 cũ: +5,0 ¸ 5,2m;

+ Đường 5 mới: +4,7m;

+ Đường sắt: +4,8m;

+ Đường Bạch Đằng: + 4,0m;

+ Đường Điện Biên Phủ: + 4,2m;

+ Đường trong khu dân cư: +3,7 ¸ 4,3 m;

***b) Hệ thống sông ngòi và kênh mương thủy lợi, hồ điều hòa, cống ngăn triều:***

- Sông ngòi: Hệ thống sông ngòi qua quận Hồng Bàng bao gồm:

+ Sông Cấm nằm phía Bắc quận, là sông thoát nước và vận tải trong khu vực, đoạn qua khu vực có chiều dài L=4,65km, Mặt cắt ngang sông B=500m

+ Tuyến sông đào Thượng Lý: là sông cấp IV có chiều dài L= 3,3km nối từ Sông Cấm đến Sông Lạch Tray đã được đầu tư cải tạo, nâng cấp. Mặt cắt ngang sông B=60-75m.

+ Tuyến sông đào Hạ Lý (sông Tam Bạc) là sông cấp IV có chiều dài L=5,0km,  Mặt cắt ngang sông B=45-60m.

+ Sông Rế nằm phía Nam quận, là sông nước ngọt cung cấp nước phục vụ nông nghiệp trong khu vực và nước thô cho nhà máy nước An Dương, đoạn qua khu vực quận có chiều dài L=6,0km với mặt cắt ngang trung bình B= 60m, hành lang bảo vệ sông trung bình mỗi bên là 50m (tính từ mép mực nước cao nhất).

- Kênh mương:

+ Tuyến mương Sở Dầu, nằm trên địa bàn phường Sở Dầu có mặt cắt trung bình B=25m, chiều dài toàn tuyến L» 0,7km.

+ Kênh An Kim Hải: Thuộc phạm vi xã An Đồng với chiều dài 2000m,chiều rộng trung bình B=12m. Là tuyến kênh chính cung cấp nước và thoát nước cho nông nghiệp xã, kết hợp thoát nước cho khu dân cư xã. Tuy nhiên một số đoạn đang bị bồi lắng nghiêm trọng (thuộc khu dân cư Trang Quan).

+ Tuyến mương Bắc Nam Hùng thuộc xã Nam Sơn và phường Hùng Vương, bắt nguồn từ sông Rế thuộc địa bàn xã Bắc Sơn, cung cấp nước cho nông nghiệp xã Nam Sơn và Phường Hùng Vương với chiều dài L» 7,0Km, mặt cắt trung bình B=8m. Hiện tại kênh đang bị bồi lấp nhiều đoạn, một số đoạn bị nắn chỉnh hoặc làm cống ngầm theo khu đất xây dựng (Khu vực xã Nam Sơn).

- Hồ điều hòa và cống ngăn triều trong khu vực:

+ Hồ điều hòa : Hồ Thượng Lý (diện tích 1,0ha) đã được kè mái và nạo vét; Hồ Trại Chuối (1,6 Ha) hiện chưa được kè mái và làm đường dạo xung quanh.

+ Cống ngăn triều : Cống Vạn kiếp (khẩu độ 1x1,5); cống Sở Dầu (khẩu độ 3x3m); cống Trại Chuối (khẩu độ 1x1,2m); cống Cái Tắt (khẩu độ 4 cánh 1,5m); cống Tam Bạc (khẩu độ 1x1,5m)

Các hồ và cống ngăn triều hiện đang hoạt động hiệu quả trong việc điều tiết mước mặt trong lưu vực.

***c) Hiện trạng đê sông:***

Khu vực quận Hồng Bàng và phần mở rộng hiện có hai tuyến đê sông:

- Tuyến đê sông Tam Bạc, đoạn từ cống Cái Tắt đến đường Hồng Bàng là đê cấp III đã được cứng hóa bằng bê tông cốt thép với cao trình tường chắn là + 5,0m; mặt đê kết hợp đường dân sinh có chiều rộng B= 3,0m.

- Tuyến đê sông Lạch Tray, đoạn thuộc xã An Đồng (từ Cầu An Đồng đến thôn Hoàng Mai là đê cấp III, một phần gần cầu An Đồng đã được kè đá và cứng hóa bằng bê tông cốt thép, phần còn lại là tuyến đê đất. Đê có mặt cắt trung bình B=4,0m, cao trình mặt đê +5,5m.

***d) Hiện trạng thoát nước mặt:***

- Do đặc điểm địa hình Quận  nằm giáp các sông lớn như sông Cấm, sông Đào Hạ Lý, Thượng Lý, sông Tam Bạc, sông Rế nên hệ thống thoát nước trong Quận được phân chia làm 08 khu vực như sau:

**+ Khu vực 1:** Khu vực thành phố cũ diện tích F » 136 ha, hệ thống cống thoát nước hầu hết đã được xây dựng từ lâu, một số mới được cải tạo theo dự án thoát nước 1B (cống D1200 trên đường Quang Trung; D1000, D1200 trên đường Hoàng Diệu, D2000 trên đường Lãn Ông, đường Trần Quang Khải...) nên hiện hoạt động tốt. Hệ thống cống thoát bao gồm các tuyến cống hộp với kích thước từ 400x500 đến 700x1300; các tuyến cống tròn có kích thước từ D400 đến D2000. Tấc cả các tuyến cống trên đều dẫn nước chảy trực tiếp vào sông Tam Bạc và sông Cấm qua các miệng xả, hướng thoát nước từ Đông sang Tây.

**+ Khu vực 2:** phường Hạ Lý diện tích F »70 ha. Khu vực phía Bắc đường Bạch Đằng chủ yếu là các nhà máy và xưởng đóng tàu, nước mặt được thoát trực tiếp ra sông Cấm. Khu vực phía Nam đường Bạch Đằng bao gồm hệ thống thu nước mặt là các tuyến cống tròn D800 đến D1200 trên đường Bạch Đằng, hướng thoát nước về sông Thượng Lý và sông Tam Bạc; các tuyến cống nhánh thu nước trong khu dân cư từ D300 đến D800 và tuyến cống hộp 300x400; 400x500.

**+ Khu vực 3:**Khu vực phường Thượng Lý có diện tích F= 158ha. Khu vực phía Bắc đường Bạch Đằng là khu nhà máy xi măng cũ có nền địa hình cao, nước mặt được thoát trực tiếp ra sông Cấm; Khu vực hai bên đường Bạch Đằng, nước mặt được tập trung vào tuyến cống D800, D1000 hai bên đường và thoát vào sông Thượng Lý; Khu vực phía Nam đường nước được tập trung vào hồ Thượng Lý (diện tích hồ F=1ha), đầm Xi Măng bằng các tuyến cống D400 đến D800, sau đó thoát ra sông Thượng Lý qua cống Vạn Kiếp.

**+ Khu vực 4:** Khu vực phường Trại Chuối có diện tích lưu vực F= 44 ha. Hệ thống thoát nước là thoát gián tiếp, nước được thu gom bằng các tuyến cống có kích thước từ D400 đến D1000, tập trung vào hồ Trại Chuối (có diện tích F= 1,6Ha), sau đó thoát ra sông Tam Bạc qua cống ngăn triều.

**+ Khu vực 5:** Khu vực phường Sở Dầu và Hùng Vương, diện tích lưu vực F= 680Ha. Đây là khu đô thị mới nên hệ thống thoát nước phụ thuộc vào hệ thống kênh mương thủy nông. Khu vực phía Bắc đường 5 cũ, khu vực có địa hình cao, chủ yếu là các nhà xưởng tiếp giáp sông Cấm nên nước mặt được thoát trực tiếp vào sông qua các miệng xả và cống ngăn triều Sở Dầu; Khu vực đường 5 cũ, nước mặt được tập trung vào tuyến cống hộp nằm hai bên đường, sau đó thoát ra sông Cấm; Khu vực phía Nam đường 5 cũ, khu vực này tuyến cống thoát nước chủ yếu nằm trên tuyến đường 5 mới (cống hộp 600x800 và cống tròn D800) và các tuyến kênh mương thủy nông, ao đầm giáp sông Rế.

**+ Khu vực 6:** Khu vực phường Quán Toan, diện tích lưu vực F » 242 ha. Trong khu vực dân cư có các đường cống thoát nước chung D600 đến D1000 dẫn nước ra tuyến mương hở, trên đoạn đường 5 cũ có tuyến cống hộp thoát nước 600x1000mm, sau đó được thoát ra sông Cấm.

**+ Khu vực 7**: Khu vực xã An Đồng có diện tích lưu vực F» 260ha, các tuyến cống thoát nước chủ yếu tập trung vào tuyến đại lộ Tôn Đức Thắng, đường Nguyễn Văn Linh, đường 208 (kích thước từ D800 đến D1200mm) và trong khu đô thị mới PG (kích thước cống thoát từ D400 đến D800mm). Hướng thoát nước tập trung vào các kênh mương và sông (sông Lạch Tray; sông Rế; kênh An Kim Hải).

**+ Khu vực 8:** Khu vực xã Nam Sơn có diện tích lưu vực F» 310 ha, mạng lưới thoát nước chủ yếu là rãnh lắp đan hai bên đường trục chính (đường 351, đường 5 mới, đường trục xã, đường liên thôn). Hướng thoát nước tập trung vào tuyến mương thủy lợi và thoát vào sông Rế.

**- Nhận xét:**

+ Thành phố Hải Phòng nói chung và quận Hồng Bàng nói riêng, hiện tại hệ thống thoát nước là hệ thống cống chung cho thoát nước thải và thoát nước mưa. Mạng lưới cống thoát trong Quận chủ yếu tập trung ở khu vực thành phố cũ, còn khu vực mới thuộc các phường Quán Toan, Hùng Vương, Sở Dầu, xã An Đồng, Nam Sơn chủ yếu là đất nông nghiệp (tập trung ở phía Nam đường sắt) nên các công trình thủy nông trong khu vực giữ vai trò quan trọng cho việc tiêu thoát nước mặt.

+ Hệ thống cống thoát nước trong khu đô thị cũ của Quận hiện hoạt động tương đối tốt và hiệu quả. So với quy hoạch Quận năm 1999, Quận đã thực hiện cải tạo lại hệ thống cống thoát nước theo dự án thoát nước 1B như thay đổi một số tuyến cống, nạo vét thau rửa cống.....

**Bảng thống kê hệ thống cống thoát nước đô thị quận Hồng Bàng**

*( Xem phụ lục****2.6.2.2****)*

**2.6.3. Hiện trạng cấp nước:**

- Quận Hồng Bàng hiện đang được cấp nước bởi hai nguồn nước từ nhà máy nước Vật Cách và nhà máy nước An Dương, công suất nhà máy nước Vật Cách hiện là 11.000 m3/ngày; nhà máy nước An Dương 120.000 m3/ngày.

- Khu vực nội thành và các phường Hạ Lý, Thượng Lý, Trại Chuối... chủ yếu được cấp nước từ NMN An Dương; các phường Quán Toan, Hùng Vương, Sở Dầu... được cấp từ NMN Vật Cách.

- Công trình cấp nước : Trạm bơm tăng áp Đinh Tiên Hoàng công suất 8.000m3/ng.đ.

- Mạng lưới đường ống phân phối chính dẫn nước cung cấp cho Quận gồm :

+ Đường ống cấp nước F400 trên đường 5 cũ, lấy nước từ NMN Vật Cách.

+ Đường ống cấp nước F600 trên đường Quang Trung, lấy nước từ NMN An Dương cung cấp cho trạm bơm tăng áp Đinh Tiên Hoàng.

+ Đường ống cấp nước F400 trên đường Điện Biên Phủ.

- Nhận xét: Sau khi dự án 1A hoàn thành, hệ thống mạng lưới cung cấp nước sạch cho quận Hồng Bàng nói riêng và cho khu vực nội thành Hải Phòng nói chung hiện nay rất tốt, lưu lượng nước áp lực đảm bảo, tỷ lệ thất thoát thấp.

**2.6.4. Hiện trạng cấp điện và chiếu sáng đô thị:**

***a) Nguồn điện:***

- Nguồn cấp điện cho quận Hồng Bàng được lấy từ trạm An Lạc 110/35/22kV - 2x25+40MVA, trạm Hạ Lý 110/22kV - 25MVA.

***b) Lưới điện:***

\* Từ trạm 110kV An Lạc có các lộ trung thế:

- Các lộ 35kV:

+ Lộ 376 đi nhà máy thép Việt úc 10.000KVA 35/3kV.

+ Lộ 375 đi Hanvico và An Dương.

+ Lộ 371 đi phường Hùng Vương, Quán Toan, An Dương.

+ Lộ 370 đi phường Hùng Vương, Quán Toan, An Dương (hai lộ 371, 370 chạy dọc theo đường quốc lộ 5).

- Các lộ 22kV:

+ Lộ 471: cấp điện cho phường Hùng Vương (dọc theo quốc lộ 5 mới)

+ Lộ 472: cấp điện cho phường Sở Dầu và đi trạm cắt An Dương.

+ Lộ 474: cấp điện cho phường Sở Dầu, Thượng Lý, Hạ Lý, Phạm Hồng Thái, Phan Bộ Châu và liên hệ với lộ 475, 476 và cấp đi lộ 474 Lê Chân.

+ Lộ 475: cấp điện cho các phường Sở Dầu, Trại Chuối, lộ liên hệ với 471.

+ Lộ 477: cấp điện cho khu công nghiệp Sở Dầu – Thượng Lý.

- Các lộ 6kV:

+ Hai lộ 674, 677 đi trạm cắt Tam Quán.

+ Lộ 672: đi các phường Sở Dầu, phường Hùng Vương.

+ Lộ 680: cấp điện cho phường Minh Khai.

\* Từ trạm 110kV Hạ Lý có các lộ trung thế:

- Các lộ 22kV.

+ Lộ 471: cấp nguồn cho các phường Sở Dầu, Thượng Lý, Hạ Lý, và đi nhà máy đóng tàu Bạch Đằng.

+ Lộ 472: cấp nguồn cho phường Thượng Lý, Phạm Hồng Thái, Phan Bội Châu, Quang Trung, Minh Khai, Hoàng Văn Thụ.

+ Lộ 473: cấp nguồn cho phường Hạ Lý, Minh Khai và Hoàng Văn Thụ.

+ Lộ 474: cấp nguồn cho phường Hoàng Văn Thụ, Minh Khai, phường Máy Tơ.

- Tổng chiều dài đường cáp ngầm 6kV, 22kV, 35kV, tiết diện CU/XLPE/PVC 3x50mm đến 3x30mm: 105409m

- Tổng chiều dài đường dây nổi 6kV, 22kV, 35kV, tiết diện AC35mm đến AC 150mm: 57250m.

- Tổng số trạm biến áp trên địa bàn quận 486 trạm với công suất từ 502kVA đến 2000kVA.

Nhận xét:

- Lưới 35kV và 6kV đang được sử dụng cho phần lớn các phụ tải phía Bắc Quận. Vì vậy cần thiết lập lưới 22KV để thống nhất một cấp điện trung áp như  quy hoạch của ngành điện đề ra nhằm thuận tiện trong vận hành và quản lý.

**2.6.5. Hiện trạng thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

***a) Thoát nước thải:***

+ Đối với các khu vực đô thị cũ: Nước thải sinh hoạt hiện thoát chung cùng với hệ thống thoát nước mặt và xả trực tiếp sông, hồ mà không được xử lý.

+ Đối với khu vực mở rộng thuộc các xã An Đồng và Nam Sơn: nước thải trong các khu dân cư đa phần được thoát ra vào ao hoặc vườn sau nhà rồi cho tự ngấm; các hộ dân nằm giáp trục đường chính thì cho thoát vào mạng lưới cống thoát nước chung.

+ Nhận xét: Hệ thống thu gom nước là hệ thống cống chung và nước thải chưa được xử lý, hiện chủ yếu xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại trong mỗi công trình trước khi cho thoát ra ngoài mạng lưới cống thoát chung, sau đó thoát ra môi trường đã gây ô nhiễm môi trường, ô nhiễm nguồn nước, đặc biệt là nguồn nước thô sông Rế (nguồn cấp nước thô cho NMN An Dương) nằm ở phía Tây Nam của Quận.

***b) Rác thải :***

+ Đối với khu đô thị cũ do rác thải được Công ty Môi trường đô thị thu gom và đưa về khu xử lý rác Tràng Cát, tỷ lệ thu gom đạt ≥90%;

+ Đối với các khu đô thị hóa (phường Hùng Vương, Quán Toan,  các xã An Đồng và Nam Sơn) đã thành lập tổ thu gom rác thải hàng ngày, sau đó đưa về ga chứa rác chung và hợp đồng với Công ty Môi trường đô thị Hải Phòng vận chuyển và xử lý tại khu xử lý Đình Vũ, tỷ lệ thu gom rác thải đạt 80%.

Nhận xét: Rác thải chưa được phân loại tại nguồn, nên gây lãng phí lớn (không tận dụng được rác có thể tái chế, tái sử dụng, không giảm được lượng rác và khó khăn cho công tác xử lý, tốn diện tích cho chôn lấp và gây ô nhiễm môi trường...).

***c) Nghĩa trang :***

+ Tổng diện tích nghĩa trang: 12,14ha; chủ yếu tại các khu vực xa trung tâm như phường Hùng Vương (nghĩa trang Quỳnh Cư, An Trì, Hùng Vương), Quán Toan và nghĩa trang của các thôn tại xã An Đồng, Nam Sơn.

**Bảng thống kê nghĩa trang trên địa bàn Quận**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Khu vực** | **Nghĩa trang** | **Diện tích (ha)** |
| 1 | Hùng Vương | - Quỳnh Cư  - An Trì  - Hùng Vương | 4,23 |
| 2 | An Đồng | Nghĩa trang các thôn | 5,46 |
| 3 | Nam Sơn | Nghĩa trang các thôn | 2,45 |

+ Hầu hết các nghĩa trang nằm rải rác xen kẽ các khu dân cư, cạnh các chùa với quy mô vừa và nhỏ, khi phát triển đô thị thì các nghĩa trang này cần phải được đóng cửa và dần di chuyển để tránh ảnh hưởng xấu tới môi trường đô thị.

***d) Đường ống xăng dầu:***

Tuyến ống xăng dầu bắt nguồn từ kho xăng dầu K131 huyện Thủy Nguyên, đi qua địa bàn xã Nam Sơn, phường Hùng Vương, Sở Dầu, điểm cuối là tổng kho xăng dầu khu vực III. Tuyến có chiều dài L»7km, đây là tuyến ống xăng dầu cấp quốc gia đã được cắm mốc bảo vệ ngoài hiện trường và có hành lang cách ly.

**2.7. Đánh giá thực hiện Quy hoạch được duyệt năm 1999 theo Quyết định số 2230/QĐ-UBND ngày 09/12/1999 của UBND thành phố:**

**2.7.1.Nội dung đồ án quy hoạch chi tiết quận Hồng Bàng và phần mở rộng được duyệt năm 1999**

**2.7.1.1. Quy mô:**

  Tổng diện tích đất của vùng nghiên cứu là **2059,21** ha; trong đó :

- Diện tích đất tự nhiên của 11 phường trong quận Hồng Bàng là : **1413,3** ha

- Diện tích nghiên cứu mở rộng thêm xã Nam Sơn và một phần xã An Đồng thuộc huyện An Hải (nay là Huyện An Dương) là: **645,91** ha.

- Được chia là 3 vùng khác nhau :

**Vùng 1**: (Khu trung tâm): Là vùng đô thị ổn định, bao gồm 5 phường (Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái). Là trung tâm chính trị, hành chính, văn hoá, thương mại, dịch vụ của Quận Hồng Bàng và Thành phố Hải Phòng. Diện tích: 135,622 ha.

**Vùng 2**:(Khu cận trung tâm): Là vùng đô thị đang xây dựng bao gồm 3 phường (Thượng Lý, Hạ Lý, Trại Chuối ). Là khu vực dân cư tập trung. Diện tích: 272,436 ha.

**Vùng 3**: (Khu đô thị phát triển): Là vùng nông thôn trong quá trình đô thị hóa, bao gồm 3 phường (Sở Dầu, Hùng Vương, Quán Toan) và 2 xã thuộc huyện An Dương (Nam Sơn và 1 phần xã An Đồng). Mật độ dân cư thấp. Diện tích: 1651,152 ha.

**2.7.1.2. Dân số toàn vùng :**

- Tổng số dân toàn vùng tính đến tháng 12 năm 1998 là : 119.284 người .

- Dự báo năm 2020 là: 191.000 người

- Tăng: 71.716 người.

Trong đó :

+ Vùng 1: Dân số năm 1998: 38.194 người,

                          Dự báo năm 2020: 38.460 người.

+ Vùng 2: Dân số năm 1998: 41.863 người,

       Dự báo năm 2020: 37.500 người.

+ Vùng 3: Dân số năm 1998: 39.277 người,

       Dự báo năm 2020: 75.900 người.

**2.7.1.3. Đất xây dựng đô thị :**

- Vùng 1: Diện tích hiện trạng: 100,855 ha,

       Dự báo năm 2020 : 103,764 ha

- Vùng 2: Diện tích hiện trạng: 89,054 ha,

       Dự báo năm 2020 : 112,879 ha

- Vùng 3: Diện tích hiện trạng: 260,879 ha,

       Dự báo năm 2020 : 761,340 ha

**2.7.1.4. Tính chất đô thị:**

          Quận Hồng bàng là quận trung tâm của thành phố Hải Phòng. Tại đấy có trung tâm hành chính, chính trị và các trung tâm tiện ích công cộng khác của thành phố. Ngoài ra địa bàn quận còn là đầu mối của các hệ thống giao thông quan trọng như đường 5, đường 10, đường sắt và đường thủy qua sông Cấm, sông Rế, sông Lạch Tray... Do đó tính chất đô thị của quận Hồng Bàng và phần mở rộng là:

- Trung tâm thành phố.

- Khu ở đô thị.

- Khu Cảng, Công nghiệp, kho bãi ven sông Cấm.

- Là đầu mối giao thông: đường sắt, đường bộ và đường thủy.

Tính chất đô thị từng vùng quy hoạch:

          - Vùng 1: Là khu đô thị trung tâm thành phố.

          - Vùng 2: Là khu đô thị, là khu công nghiệp, kho tàng, khu cảng ven sông Cấm và là đầu mối giao thông đường sắt.

          - Vùng 3: Là khu phát triển đô thị về phía tây thành phố (khu đô thị mới).

**2.7.1.5. Hướng chọn đất phát triển và mở rộng:**

Phát triển mở rộng về phía: xã Nam Sơn và xã An Đồng huyện An Hải(nay thuộc huyện An Dương thành phố Hải Phòng).

**2.7.2. Đánh giá thực hiện quy hoạch phê duyệt năm 1999:**

**2.7.2.1. Kiến trúc**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** |  | **Nội dung đã thực hiện** |
| 1 | Vùng 1 | - Quy hoạch chi tiết và ý tưởng Thiết kế đô thị bờ Nam sông Cấm.  - Cải tạo một số công trình thuộc dải vườn hoa trung tâm như: tượng đài Lê Chân, đài phun nước Quảng trường trung tâm…  - Xây dựng một số công trình thương mại cao tầng quy mô diện tích trung bình tại một số vị trí có thể khai thác để xây dựng. |
| 2 | Vùng 2 | - Thực hiện Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Xi Măng  - Thực hiện xây dựng các nhà máy xí nghiệp công nghiệp  - Xây dựng một số công trình dịch vụ thương mại như: nhà hàng Gia Viên, Phượng Vĩ…  - Quy hoạch và triển khai các dự án xây dựng nhà ở theo cơ chế kinh doanh, nhà ở phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất tại phường Thượng Lý và Hạ Lý, Hùng Vương.. |
| 3 | Vùng 3 | - Thực hiện quy hoạch trung tâm hành chính chính trị quận tại Khu 2A phường Sở Dầu.  - Thực hiện quy hoạch chi tiết phường Hùng Vương.  - Thực hiện quy hoạch chi tiết dải cây xanh phường Quán Toan, xây dựng nút giao quốc lộ 5 với quốc lộ 10.  - Xây dựng một số công trình dịch vụ thương mại như siêu thị Metro, chợ Quán Toan mới…  -  Quy hoạch và triển khai 1số dự án xây dựng nhà ở như khu chung cư cao cấp Grand Pacific, nhà ở theo cơ chế kinh doanh, nhà ở phục vụ đấu giá quyền sử dụng đất như khu tại phường Sở Dầu, Quán Toan.  - Quy hoạch và xây dựng công trình công cộng như trường Bạch Đằng,trung tâm giáo dục thường xuyên, trung tâm y tế quận, đền liệt sỹ quận…  - Thực hiện xây dựng các nhà máy xí nghiệp công nghiệp |

**2.7.2.2. Hạ tầng kỹ thuật:**

*1. Giao thông:*

- Cải tạo, nâng cấp mặt đường, hè đường trong khu vực đô thị cũ (vùng 1).

- Hoàn thành xây dựng Quốc lộ 5 theo tiêu chuẩn đường cấp I đồng bằng.

- Hoàn thành xây dựng cầu Bính theo hình thức cầu dây văng.

- Xây dựng tuyến đường 2A (nối quốc lộ 5 mới với ngã 3 Thượng Lý) có mặt cắt B=28,0m; chiều dài L=1,2km.

- Xây dựng mạng lưới đường trong các khu đô thị mới như Long Sơn, An Trì.. .

*2. Mạng lưới thoát nước trong Quận:*

- Một số tuyến cống thoát nước chính trong Quận đã được cải tạo, thay thế nên hiện tượng úng ngập khi mưa lớn đã giảm đáng kể:

+ Xây dựng mới tuyến cống thoát nước đường Bạch Đằng có D800; D1200mm.

+ Thay thế tuyến cống bản 500x600 đường Trần Quang Khải bằng tuyến cống tròn D2000mm.

+ Đường Hồng Quân; Đình Hạ thay thế tuyến cống cũ D600 bằng các tuyến cống D800mm.

Ngoài ra còn thay thế nhiều tuyến cống trong các ngõ, hẻm.

- Hồ Thượng lý được cải tạo nạo vét và kè bờ.

*3. Cấp nước:*

- Tiêu chuẩn cấp nước: 140 l/ng-ngđ, tỉ lệ cấp: 95%.

- Thất thoát, rò rỉ: 25% QSH.

- Hệ thống cấp nước cho quận Hồng Bàng đã được xây dựng tương đối hoàn chỉnh: Các đường ống phân phối được lắp đặt mới làm giảm đáng kể tỉ lệ thất thoát. Mắc đường cấp nước mới có lắp đặt đồng hồ cho các hộ gia đình tại các phường (theo dự án cấp nước 1A và Công ty TNHH MTV Cấp nước).

*4. Vệ sinh môi trường:*

- Rác thải sinh hoạt đã được thu gom theo đúng quy trình, đảm bảo rác thải không ứ đọng gây mất vệ sinh môi trường.

- Tỷ lệ thu gom rác cao đạt > 80%.

**2.7.2.3. Nội dung chưa thực hiện:**

**a/ Kiến trúc:**

- Quy hoạch Khu cây xanh- TDTT, công trình công cộng và công nghiệp tại vị trí khu đô thị Xi măng nay chưa được triển khai theo quy hoạch được duyệt và hiện nay được Quy hoạch thành khu đô thị mới riêng.

- Quy hoạch Cụm công nghiệp vừa và nhỏ quận Hồng Bàng tại phường Sở Dầu chưa được triển khai theo quy hoạch được duyệt và hiện nay được Quy hoạch thành khu đô thị mới.

- Quy hoạch các khu cây xanh cảnh quan ven sông Cấm, sông Rế.

**b/ Kỹ thuật:**

- Quy hoạch ga Đề-pô tại phường Hùng Vương.

- Dự án xây dựng tuyến đường sắt trên cao đi vào ga khách Hải Phòng.

- Xây cầu qua sông Tam Bạc nối đường Phạm Phú Thứ và đường Ký Con.

- Dự án nút giao thông lập thể Thượng Lý.

- Dự án Khu xử lý nước thải Cách Thượng – xã Nam Sơn.

**2.7.3. Đánh giá việc thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050:**

- Giai đoạn trước khi điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt năm 2009, trong ranh giới khu vực nghiên cứu, phát triển đô thị được thực hiện theo đồ án Quy hoạch:

+ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng được phê duyệt năm 1999.

+ Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng năm 2001.

+ Quy hoạch chuyên ngành cấp điện, cấp nước...

+ Một số quy hoạch chi tiết 1/2000 và 1/500 đã được triển khai nghiên cứu và xây dựng.

- Giai đoạn sau khi điều chỉnh quy hoạch chung được phê duyệt năm 2009:

Quy hoạch xây dụng đô thị trên cơ sở điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009; các quy hoạch chuyên ngành....

**2.8. Đánh giá chung:**

**2.8.1. Đánh giá quỹ đất xây dựng**

**2.8.1.1. Khu vực đất thuận lợi cho khai thác xây dựng:**

- Khu vực đất nông nghiệp, mặt nước, đất không sử dụng, thuận lợi trong công tác giải phóng mặt bằng tập trung chủ yếu ở khu vực phường Sở Dầu, Hùng Vương, Nam Sơn và Quán Toan.

- Ít phải đầu tư vào công tác chuẩn bị kỹ thuật.

- Các đồ án quy hoạch, dự án đầu tư xây dựng đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt nhưng chưa triển khai và hoàn thành các thủ tục đầu tư xây dựng (như chưa đền bù giải phóng mặt bằng, chưa hoàn thành nghĩa vụ tài chính đối với Nhà nước…).

- Khu vực đất phi nông nghiệp cần chuyển đổi chức năng theo chủ trương của thành phố phù hợp với nhu cầu phát triển và theo quy hoạch.

**2.8.1.2. Khu vực cấm và hạn chế khai thác xây dựng**

- Khu vực nằm trong hành lang cách ly các công trình đặc thù (công trình hạ tầng kỹ thuật, đường ống xăng dầu, quốc phòng-an ninh đặc biệt, di tích, nghĩa trang) và hành lang bảo vệ nguồn nước sông Rế kết hợp đường ống bơm nước thô, hồ điều hòa ven sông.

**2.8.1.3. Khu vực cải tạo, chỉnh trang và thực hiện theo dự án riêng**

- Các khu vực đất phi nông nghiệp hiện hữu sử dụng ổn định, phù hợp với định hướng Quy hoạch.

- Các dự án đầu tư xây dựng (được duyệt) đã và đang triển khai xây dựng.

**2.8.1.4. Lựa chọn đất phát triển**

- Khu vực phường Hạ Lý, Thượng Lý, Trại Chuối đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa và chỉnh trang đô thị.

- Khu vực Sở Dầu, Hùng Vương, Quán Toan phát triển các dự án khả thi, phù hợp định hướng quy hoạch, ưu tiên các dự án công viên kết hợp dịch vụ thương mại, căn hộ... ven sông Cấm, sông Rế.

- Khu vực phát triển mới Nam Sơn và An Đồng.

**2.8.2. Đánh giá tổng hợp:**

**2.8.2.1. Thuận lợi**

- Là quận có vị trí trung tâm của đô thị Hải Phòng, tập trung các cơ quan hành chính chính trị cấp trung ương và thành phố, có các cơ sở kinh tế – xã hội, dịch vụ thương mại cấp thành phố.

- Có vị trí thuận lợi, là đầu mối giao thông đường bộ, đường thủy, là cửa ngõ của thành phố hướng ra biển bằng đường sông (sông Cấm), lên thủ đô (quốc lộ 5), đi các tỉnh vùng Duyên Hải và Quảng Ninh (quốc lộ 10).

- Có lịch sử hình thành và phát triển lâu đời, là khu vực khởi thủy của thành phố Hải Phòng.

- Có quỹ đất thuận lợi để phát triển đô thị.

**2.8.2.2. Khó khăn**

- Hạ tầng đô thị không đồng bộ và phân bố không đồng đều.

- Hạ tầng xã hội chủ yếu tập trung ở vùng trung tâm đô thị cũ và vùng cận trung tâm.

- Chênh lệch kinh tế xã hội giữa các vùng.

**2.8.2.3. Cơ hội**

- Sông Cấm, sông Rế và sông Vật Cách là các đại lộ nước tạo điều kiện phát triển hành lang xanh và phát triển đô thị bền vững, nối kết về không gian kiến trúc cảnh quan; phát triển đô thị, thương mại dịch vụ, văn hóa dọc sông. Hình thành các cơ sơ đầu mối hạ tầng kỹ thuật đô thị và điểm nhấn kiến trúc cảnh quan.

- Duy trì liên tục lực hút đầu tư và hiệu quả. Được các nhà đầu tư có tiềm lực quan tâm.

- Nâng cao đời sống nhân dân, tạo sự cân bằng giữa các vùng.

**2.8.2.4. Thách thức**

- Bảo vệ hình thái cấu trúc của đô thị bao gồm tự nhiên và nhân tạo.

- Khả năng bị đe dọa bởi triều cường và nước lũ do gần các dòng sông.

- Bảo vệ môi trường trước tốc độ đô thị hóa.

- Phát triển đồng bộ và cân bằng bền vững.

***2.8.2.5. Giải pháp***

- Khẳng định hình ảnh quận trung tâm thành phố Hải Phòng với rất nhiều yếu tố thuận lợi để phát triển đô thị hiện đại, bản sắc và bền vững.

- Kết nối các tuyến sông bằng cách hình thành các trục cảnh quan xanh kết hợp thương mại dịch vụ. Tổ chức tuyến đường chạy dọc các dòng sông.

- Xây dựng trung tâm hành chính chính trị quận, hình thành các trung tâm các đơn vị ở với đầy đủ các dịch vụ đô thị cơ bản phục vụ dân cư. Nâng cấp bổ sung hệ thống dịch vụ đô thị cơ bản ở khu vực trung tâm cũ.

- Hình thành các trung tâm văn hóa cấp vùng, cấp thành phố kết hợp dịch vụ thương mại nhà ở, khu công viên dọc ven sông.

- Tổ chức hệ thống các tổ hợp trung tâm đa chức năng: dịch vụ, thương mại tài chính tại các nút giao lộ lớn; dọc 2 bên trục đường Hùng Vương, đường 5 cũ là trục động lực kinh tế, cảnh quan chính.

- Tạo lập các không gian xanh: Khu công viên, văn hóa giải trí. Kết nối với hệ thống hành lang xanh Sông Cấm, sông Rế, sông Vật Cách, sông Tam bạc, Thượng lý với các chức năng du lịch, giải trí, nghỉ dưỡng....

- Cải tạo chỉnh trang các khu vực làng xóm giữ nét đặc trưng truyền thống, bảo tồn các công trình di tích lịch sử văn hóa tôn giáo.

- Tổ chức khu nhà ở chất lượng cao, hiện đại. Các khu nhà ở thu nhập thấp, nhà ở công nhân, nhà ở phục vụ di dân giải phóng mặt bằng.

- Giải quyết vấn đề chuyển đổi lao động việc làm: cải tạo, xây dựng hoàn chỉnh các trường đào tạo nghề tại khu vực phường Hùng Vương, Quán Toan, xã Nam Sơn..., đồng thời tổ chức hệ thống công trình dịch vụ đô thị, cơ quan văn phòng thu hút lực lượng lao động địa phương.

- Tổ chức hệ thống đầu mối giao thông: đường bộ: vành đai 2, vành đai 3- quốc lộ 10, đường chính đô thị…; đường sắt…và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác: trạm điện, cấp nước, khu xử lý nước thải, bến xe, bến tàu khách, bến bãi tiếp vận….

**III.CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ:**

**3.1. Động lực phát triển đô thị :**

**3.1.1. Lịch sử hình thành:**

Hồng Bàng là quận trung tâm thành phố, nằm trong khu vực kinh tế- thương mại sầm uất, dân cư đông đúc, đồng thời là nơi tập trung các cơ quan chính trị- văn hóa của thành phố.

Được hình thành lâu đời, khởi thủy của thành phố Hải Phòng và phát triển gắn liền với các giai đoạn lịch sử. Những năm 60 thế kỷ trước, Hồng Bàng chỉ là khu phố gồm các phố cũ như Máy nước, Thượng Lý - Hạ Lý. Đến năm 1981, Hồng Bàng chính thức được nâng cấp thành quận và vẫn giữ tên gọi đó cho đến ngày nay.

Dân cư mật độ cao, đa dạng, định cư ổn định.

Kết cấu hạ tầng đô thị cơ bản hình thành.

Là địa danh lịch sử, chính trị.

**3.1.2. Vị trí:**

Lợi thế về giao thông của một quận trung tâm: Hồng Bàng nằm ở trung tâm thành phố Hải Phòng, là cửa ngõ giao thông đường thuỷ, đường sắt, đường bộ, nối liền thủ đô Hà Nội và Quảng Ninh. Hệ thống giao thông khu vực về cơ bản đã được hình thành và tương đối hoàn chỉnh.

Trên địa bàn quận tập trung nhiều cơ quan quan trọng của Trung ương và thành phố, nhiều văn phòng đại diện nước ngoài, nhiều cơ sở sản xuất công nghiệp, thương mại lớn và mũi nhọn của Hải Phòng như công nghiệp đóng tàu, chế tạo sản xuất thép công nghiệp, kinh tế cảng biển.v.v...Ngoài ra, đây còn là trung tâm thương mại, du lịch, dịch vụ tập trung nhiều nhà hàng, khách sạn lớn, có hệ thống siêu thị lớn: METRO, Intimex Minh Khai, chợ Sắt...

Với những tiềm năng lợi thế này, Hồng Bàng có những điều kiện vô cùng thuận lợi để phát triển kinh tế xã hội một cách toàn diện, trở thành địa bàn đặc biệt quan trọng về chính trị, kinh tế cũng như an ninh quốc phòng của Hải Phòng.

**3.1.3. Tiềm năng:**

*- Tiềm năng phát triển du lịch:*

Quận Hồng Bàng được bao bọc bởi các con sông lớn là sông Cấm, sông Rế và sông đào Thượng Lý, thuận lợi cho phát triển du lịch ven sông

          Tiềm năng du lịch văn hóa: có nền tảng từ lâu đời có khu phố cũ và với nhiều di tích lịch sử văn hóa có giá trị như Nhà hát Lớn, Bảo tàng thành phố, Quán hoa trung tâm, dải vườn hoa trung tâm...; các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

          Hệ thống hạ tầng du lịch phát triển, các dịch vụ du lịch trong và ngoài nước kinh nghiệm hoạt động du lịch, sự kiện và hệ thống khách sạn chất lượng cao như khách sạn Hữu Nghị, nhà khách thành phố...

*- Tiềm năng phát triển thương mại- dịch vụ:*

Có hoạt động thương mại dịch vụ lâu đời, có nhiều công trình lớn như trung tâm thương mại chợ Sắt, siêu thị Metro...

Cơ sở hạ tầng phục vụ phát triển thương mại đang được đầu tư xây dựng, triển khai, có các dự án thương mại dịch vụ lớn trên địa bàn.

Hệ thống giao lưu thủy bộ thuận tiện cho hoạt động thương mại.

*- Tiềm năng phát triển công nghiệp - công nghệ:*

          Có nền tảng phát triển từ lâu đời với các cơ sở hạ tầng về kho tàng, bến bãi, bốc xếp dỡ hàng hóa... Các cảng hàng hóa ven sông, ga đường sắt, bến xe...

**3.1.4. Các đồ án quy hoạch liên quan đến điều chỉnh quy hoạch quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025:**

- Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

- Quy hoạch chi tiết Quận Hồng Bàng và phần mở rộng năm 1999; quy hoạch các quận Lê chân, Ngô Quyền, Kiến An...

- Các dự án, đồ án lớn: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới phường Sở Dầu; Quy hoạch chi tiết và Ý tưởng thiết kế đô thị bờ nam sông Cấm; Dự án tuyến đường sắt đi cảng cửa ngõ Quốc tế Hải Phòng; Đầu tư xây dựng mới cầu đường bộ Tam bạc; Cải tạo quốc lộ 5, quốc lộ 10; Quy hoạch chi tiết khu đô thị xi măng, khu đô thị 97 Bạch Đằng, An Trì...quy hoạch xây dựng nông thôn xã Nam Sơn, An Đồng huyện An Dương...

**3.2. Dự báo quy mô dân số- đất đai**

**3.2.1. Quy mô dân số:**

***a) Xác định quy mô dân số theo phương pháp dự báo:***

Dân số hiện trạng là 130.443 người với tỷ lệ tăng dân số trung bình các giai đoạn như sau:

- Tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn 2011-2015 là 2,3%/năm.

- Tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn 2016-2020 là 1,9%/năm.

- Tỷ lệ tăng dân số trung bình giai đoạn 2020-2025 là 1,7%/năm.

(Theo báo cáo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội quận Hồng Bàng-Hải Phòng đến năm 2020).

Như vậy, tổng dân số quận Hồng Bàng dự kiến quy hoạch tính đến năm 2025 là: **174.693** người. (*Bảng phụ lục* ***3.2.1.1***)

***b) Xác định quy mô dân số theo phương pháp sức chứa:***

\* Xác định diện tích đất nghiên cứu quy hoạch:

- Tổng diện tích đất tự nhiên trong phạm vi nghiên cứu là:  2.218,71(ha).

- Xác định quy mô đất ngoài dân dụng dự kiến quy hoạch:    889,00 (ha).

- Diện tích đất dân dụng dự kiến quy hoạch:                                  1.329,71 (ha).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG** | **889.00 HA** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG CỘNG CẤP THÀNH PHỐ** | **102.31** |
| **2** | **ĐẤT HỖN HỢP(**NHÀ Ở, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, HÀNH CHÍNH**)** | **141,83** |
| **3** | **ĐẤT TRƯỜNG ĐẠI HỌC, CAO ĐẲNG, CHUYÊN NGHIỆP, DẠY NGHỀ** | **16,46** |
| **4** | **ĐẤT BỆNH VIỆN CHUYÊN NGÀNH** | **1,13** |
| **5** | **ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG** | **19,04** |
| **6** | **ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG** | **10,06** |
| **7** | **ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG** | **96,37** |
| **8** | **ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH** | **19,26** |
| **9** | **ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT** | **46,68** |
| **10** | **MẶT NƯỚC (SÔNG NGÒI)** | **234,37** |
| **11** | **CÂY XANH CÁCH LY, KHOẢNG CÁCH AN TOÀN MÔI TRƯỜNG** | **126,62** |
| **12** | **ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI** | **74,87** |

\* Áp dụng chỉ tiêu đất dân dụng (tính đến năm 2025) theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung cho quận Hồng Bàng là: 60 m2/người, cho đô thị giáp ranh là: 70 m2/người; tính toán dân số quy hoạch:

- Tổng dân số toàn quận Hồng Bàng theo quy hoạch là:         221.600người.

- Dân số hiện trạng:                                                       130.443 người.

- Dân số tăng thêm dự kiến theo tính toán:                       91.157 người.

***c)  Lựa chọn quy mô dân số:***

- Phương pháp 1: phù hợp với sự phát triển trong giai đoạn hiện nay, chưa đảm bảo dự phòng khi có các nhân tố động lực mới phát triển (Cảng quốc tế Hải Phòng, sân bay Cát Bi mở rộng, hệ thống công nghiệp, dịch vụ sau cảng...).

- Phương án 2: phù hợp với tình hình tăng trưởng, phát triển của thành phố và dự phòng cho tương lai, tạo dựng một môi trường sống tốt cho những khu vực mới để thu hút dân cư. Từng bước di dời dân cư từ các khu tập thể, khu ở cũ có mật độ dân cư cao vượt chỉ tiêu và khả năng phục vụ của dịch vụ đô thị. Kiểm soát việc di cư cơ học nhằm giảm sức ép dân số trong khu vực trung tâm đô thị cũ, phân bố đồng đều ở các khu vực, trung tâm đô thị cũ không xây dựng nhiều công trình cao tầng.

- Phương án chọn: Phương án 2.

- Tổng dân số toàn quận Hồng Bàng đến năm 2025 là: 221.600 người; cụ thể:

          + Vùng 1: 58.080 người.

          + Vùng 2: 67.240 người.

          + Vùng 3: 96.280 người.

**3.2.2. Dự báo nhu cầu đất xây dựng đô thị:**

- Đất xây dựng toàn đô thị: 2.218,71 ha.

- Đất dân dụng đến năm 2025: 1.329,71 ha, bao gồm: đất công trình công cộng, đất ở, đất cây xanh-TDTT, giao thông, tương đương chỉ tiêu 60m2/người.

\* Quỹ đất phát triển đảm bảo phục vụ cho 221.600 người trong tương lai.

\* Đối với các vùng, chỉ tiêu đất dân dụng khác nhau do nhiều lý do (lịch sử, hạ tầng xã hội, văn hóa, kinh tế...) nhưng vẫn đảm bảo chỉ tiêu đất dân dụng của toàn quận là 60m2/người; cụ thể:

          - Vùng 1 (khu trung tâm): 43,43 m2/người.

          - Vùng 2 (khu cận trung tâm): 60m2/người.

          - Vùng 3( khu đô thị phát triển): 70m2/người.

**3.3. Chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật:**

Căn cứ vào nhiệm vụ và quy định của đô thị loại 1, lựa chọn các chỉ tiêu áp dụng vào đồ án quy hoạch như sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **HẠNG MỤC** | **ĐƠN VỊ TÍNH** | **CHỈ TIÊU** |
| **A** | **CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT** |  |  |
| **I** | **Đất dân dụng** | *m2/ng* | 60-70 |
| 1 | Đất đơn vị ở | *m2/ng* | 25 |
| 2 | Đất công cộng | *m2/ng­ười* | 5 |
|  | Hành chính (Đảng chính quyền, Nội chính, kinh tế, tổ chức xã hội...) | *ha/công trình* | 0,5 - 2 |
|  | Ytế (phòng khám đa khoa, nhà hộ sinh) | *m2/trạm* | 3000 |
|  | Văn hoá (thư viện, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, cung văn hóa, cung thiếu nhi) | *ha/công trình* | 0,5 - 1 |
|  | Chợ - TT thương mại | *ha/công trình* | 0,8 |
|  | Giáo dục (trường PTTH, Dạy nghề) | *chỗ/1000 người* | 40 |
| *m2/chỗ* | 15 |
| 3 | Đất cây xanh - TDTT | *m2/ng­ười* | 6 |
| **II** | **Đất đơn vị ở** | *m2/ng* | 8 - 50 |
| 1 | Đất ở |  |  |
| 2 | Đất công cộng |  |  |
|  | Hành chính (UBND phường,công an) | *ha/công trình* | 0,7 |
|  | Y tế | *ha/công trình* | 0,05 |
|  | Nhà Văn hóa | *ha/công trình* | 0,3 |
|  | Chợ | *ha/công trình* | 0,2 |
|  | Trường tiểu học | *chỗ/1000 người* | 40 |
| *m2/chỗ* | 15 |
|  | Trường THCS | *chỗ/1000 người* | 55 |
| *m2/chỗ* | 15 |
| 3 | Đất cây xanh - sân chơi | *m2/ng* | >2 |
| **B** | **HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ** |  |  |
| 1 | Đất giao thông | *%đất XD đô thị* | ≥18 |
| 2 | Cấp n­ước sinh hoạt | *l/ng­ười/ngày đêm* | 180 |
| 3 | Cao độ san nền | *m* | +4,2- +4,5 |
| 4 | Thoát n­ước bẩn sinh hoạt | *% (Chỉ tiêu cấp nước)* | 100 |
| 5 | Rác thải | *kg/người/ngày đêm* | 0,8-1,3 |
| 6 | Cấp điện sinh hoạt(\*) | *w/người* | 700 |
| 7 | Cấp điện công cộng | *w/người* | 40%(\*) |

**IV.NỘI DUNG QUY HOẠCH PHÂN KHU:**

**4.1. Quan điểm quy hoạch :**

\* Bảo đảm các nguyên tắc:

- Tuân thủ các định hướng của Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố đã được Thủ tướng chính phủ phê duyệt.

- Gắn kết hài hòa giữa cơ cấu bố cục khu đô thị mới với cơ cấu chung toàn quận và thành phố.

- Bảo tồn các khu vực cũ.

- Phát triển đô thị theo chương trình và dự án đầu tư được sắp xếp theo thứ tự ưu tiên có trọng điểm.

\* Các khu chức năng trên từng vùng đô thị phải đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường, cảnh quan và thuận tiện. Xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và hiện đại đáp ứng mục tiêu xây dựng và phát triển đô thị bền vững.

\* Quán triệt mục tiêu từng bước chuyển dịch các cơ sở công nghiệp hiện có nằm rải rác trong vùng nội đô, ven sông ra các khu công nghiệp tập trung thích hợp.

\* Đảm bảo tính kế thừa kết hợp với việc bổ sung hoàn thiện theo xu hướng phát triển đô thị hiện đại

\* Các công trình an ninh,quốc phòng được giữ lại và hạn chế mở rộng. Việc bố cục các khu chức năng đô thị và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo các yêu cầu về quốc phòng, an ninh.

\* Hạn chế và từng bước thu gom các vùng đất nghĩa địa về đúng nơi quy hoạch.

**4.2. Tính chất đô thị :**

- Là quận trung tâm của đô thị loại 1.

- Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thương mại... của thành phố.

- Là trung tâm thương mại, dịch vụ của Vùng Duyên hải Bắc bộ.

- Là đầu mối giao thông đối ngoại Sắt, Bộ, thuỷ.

          - Là khu đô thị ven sông .

- Có vị trí quan trọng về quốc phòng – an ninh.

**4.3. Cấu trúc, phân vùng quy hoạch và phân khu chức năng:**

**4.3.1. Cấu trúc đô thị:  dựa trên hai yếu tố**

***\* Yếu tố tự nhiên:***

 Hệ thống sông Cấm, sông Rế cùng với công viên, cây xanh 2 bên là trục cảnh quan tự nhiên bao bọc quận từ Đông sang Tây, kết hợp với hệ thống các sông Tam Bạc, sông Thượng Lý kết nối theo hướng Bắc Nam tạo thành khung tự nhiên đặc tr­ưng cho quận.

***\* Yếu tố nhân tạo:***

 Hệ thống giao thông trục chính theo trục Đông Tây gồm: quốc lộ 5 mới, quốc lộ 5 cũ; theo hướng Bắc Nam gồm: đư­ờng Vành đai 3, quốc lộ 10, đường nối cầu Bính-An Đồng…kết hợp với mạng giao thông hiện trạng.

**4.3.2. Phân vùng quy hoạch:**

Căn cứ tình hình thực tế phát triển của quận, đồ án điều chỉnh quy hoạch lần này phân chia quận làm 3 vùng nhưng thay đổi về ranh giới quy mô của từng vùng so với đồ án được phê duyệt năm 1999, cụ thể:

* Vùng I (khu vực trung tâm): phường Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái và lấy thêm 3 phường Thượng Lý, Hạ Lý, Trại Chuối có những đặc điểm sau:

- Là vùng đô thị xây dựng ổn định lâu đời, mật độ dân số, mật độ ở, mật độ xây dựng cao.

- Có nhiều công trình trụ sở hành chính các cấp và công trình quân sự đan xen các khu ở.

- Có dự án lớn đang được triển khai.

* Vùng II (khu cận trung tâm): phường Hùng Vương, Sở Dầu, có những đặc điểm sau:

- Hình thành không gian trung tâm chính trị hành chính quận, trung tâm thương mại dịch vụ và các đầu mối giao thông đối ngoại.

- Có các khu dân cư tập trung, mật độ trung bình.Tầng cao công trình thấp.

- Là vùng đô thị đang xây dựng, tốc độ đô thị hoá cao nhưng phát triển chưa có định hướng về quy hoạch kiến trúc với mục đích sử dụng đất không phù hợp mục tiêu phát triển mới.

- Là khu vực có nhiều nhà máy xí nghiệp công nghiệp, phá dỡ tầu, đóng tầu làm ảnh hưởng tới kiến trúc cảnh quan của quận trung tâm thành phố và đặc biệt có nguy cơ gây ô nhiễm môi trường.

- Là khu vực có đất nông nghiệp xen lẫn khu dân cư.

- Có nhiều cơ sở công nghiệp xây dựng trên địa bàn đang dần chuyển đổi chức năng mục đích yêu cầu sử dụng đất.

* Vùng III (khu vực đô thị phát triển): phường Quán Toan, xã Nam Sơn và một phần xã An Đồng thuộc huyện An Dương có những đặc điểm sau:

- Đang trong quá trình đô thị hoá, là khu vực có xí nghiệp công nghiệp, đất nông nghiệp xen lẫn trong khu dân cư đô thị.

- Nhiều dự án đầu tư đang xây dựng tác động đến hình ảnh đô thị và cảnh quan làng xóm.

- Mật độ dân cư đang phát triển tập trung tại các cụm làng xã cũ.

***\* Tính chất đô thị từng vùng :***

- Vùng 1 (khu trung tâm): Là khu vực trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thương mại của thành phố và đô thị ven sông.

- Vùng 2 (khu cận trung tâm): Là khu đô thị, văn hóa, thương mại, dịch vụ, du lịch và đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Vùng 3 (khu đô thị phát triển): Là khu phát triển đô thị của thành phố về hướng Tây và đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

**4.3.3. Phân khu chức năng:**

* Chọn chỉ tiêu quy mô cấp quận tương đương cấp khu đô thị.
* Trung tâm công cộng, dịch vụ cấp quận.
* Trung tâm thương mại tập trung tại các trục đường chính.
* Phân chia khu vực nghiên cứu thành các đơn vị ở.
* Nguyên tắc tầng bậc.
* Lấy trường học làm trung tâm phục vụ cho đơn vị ở.
* Trung tâm hành chính, văn hóa, y tế, giáo dục phân theo các đơn vị ở.
* Quy hoạch các cụm trường đào tạo tiếp cận trung tâm dịch vụ, sinh hoạt…
* Nâng cấp, cải tạo các khu dân cư cũ, làng xóm…

\* Khu ở: Tổ chức 17 đơn vị ở quy mô trung bình từ 45-150 ha tương đương với 17 phường, cụ thể:

- Phạm vi 11 phường thuộc quận Hồng Bàng: phường Thượng Lý và Hùng Vương chia tách làm 2 phường, tổng cộng là 13 pường.

- Xã An Đồng: chia làm 2 phường.

- Xã Nam Sơn: chia làm 2 phường.

\* Khu trung tâm tiện ích công cộng:

- Cấp thành phố và cấp quận có quy mô lớn được bố trí tập trung ở các điểm nút giao thông đối ngoại và tại các địa điểm đã có như hiện nay.

- Trung tâm hành chính chính trị quận được di chuyển ra khu đô thị 2A phường Sở Dầu.

- Trung tâm tiện ích công cộng cấp khu ở có quy mô nhỏ được bố trí phân tán trên toàn quận, đặt tại giao lộ các đường phố chính đô thị và đảm bảo bán kính phục vụ.

- Trung tâm đơn vị ở: đặt tại giao lộ các đường khu vực và tại trung tâm các nhóm nhà ở. Đối với các công trình công cộng hiện có của đơn vị ở thuộc khu trung tâm đô thị cũ không đạt tiêu chuẩn do không còn quỹ đất để mở rộng, vì vậy một số các công trình công cộng sẽ được sử dụng chung như chợ, trường học...

\* Khu cây xanh TDTT:

- Tôn tạo dải vườn hoa trung tâm.

- Cây xanh công viên đặt tại vị trí ven sông Cấm, sông Rế, công viên đầu cầu Bính, dải cây xanh Quán Toan…

- Khu trung tâm TDTT của quận được bố trí tại 3 vị trí: tại phường Quán Toan, xã Nam Sơn và xã An Đồng.

- Cây xanh vườn hoa trong các đơn vị ở, nhóm nhà ở.

- Chuyển đổi chỉnh trang cải tạo các khu nhà máy, bến bãi xếp dỡ, cảng cũ thành công viên ven sông.

\* Khu công nghiệp kho tàng và Cảng:

- Khu công nghiệp và cảng Vật Cách giữ nguyên quy mô.

- Đối với các nhà máy xí nghiệp công nghiệp ven sông Cấm từ cảng Vật Cách đến nhà máy đóng tàu Bạch Đằng và các nhà máy xí nghiệp trong địa bàn quận cho phép cải tạo sửa chữa, hạn chế phát triển, từng bước di chuyển các nhà máy xí nghiệp ra các khu công nghiệp tập trung của thành phố; các xí nghiệp quy mô nhỏ, nguy cơ gây ô nhiễm đề nghị di chuyển trước năm 2020; các xí nghiệp còn lại đề nghị tiếp tục di chuyển trước năm 2025. (Các nhà máy xí nghiệp công nghiệp, nhà xưởng…chuyển đổi mục đích sử dụng đất hoặc di chuyển được thống kê theo bản đồ khảo sát, danh sách tại phụ lục **4.3.3.1**)

\* Khu di tích lịch sử tôn giáo:

Nằm xen kẽ trong khu dân cư, giữ nguyên theo hiện trạng, tầng cao, hình thức công trình khi xây dựng hoặc cải tạo phải được sự đồng ý của các đơn vị chủ quản.

\* Khu an ninh quốc phòng:

Một số đơn vị chuyển đổi mục đích sử dụng đất, còn lại giữ nguyên quỹ đất an ninh quốc phòng.

\*Khu nghĩa trang:

- Nằm rải rác tại một số chùa tại Vùng 3 của quận, lâu dài chuyển dần cát táng về nghĩa trang Phi liệt hoặc hoả táng và xây dựng công viên, cây xanh cảnh quan.

\* Giao thông đối ngoại:

- Đường bộ: quốc lộ 5 mới chạy dọc quận theo hướng Đông Tây; quốc lộ 10 chạy phía Tây quận theo hướng Bắc Nam.

- Đường vành đai 2 đi giữa phường Hùng Vương và phường Sở Dầu.

- Đường sắt: chạy xuyên khu phía nam quận, từng bước thay đổi thành đường sắt đô thị trên cao.

\*Khu công trình kỹ thuật đầu mối:

-Trạm điện đặt tại phường Sở Dầu.

- Khu vực kho xăng dầu tại Sở Dầu là khu vực quan trọng, không di chuyển, cần được cải tạo và bố trí cây xanh cách ly, hồ nước hợp lý.

- Các hồ điều hoà, kênh mương kết hợp khu cây xanh được bố trí phân tán.

**Nhận xét:**

\**Ưu điểm:*

- Đảm bảo mối quan hệ tổng hòa trong không gian đô thị chung.

- Phù hợp với định hướng, có tính kế thừa và phát triển của các quy hoạch cấp trên đã được phê duyệt..

- Phù hợp với nhu cầu thực tiễn và hướng tới một đô thị văn minh hiện đại phát triển bền vững.

- Khai thác quỹ đất hiệu quả, ổn định khu vực hiện trạng có tính khả thi.

- Tạo cảnh quan môi trường và cảnh quan đô thị.

\**Khuyết điểm:*

- Phải di chuyển nhiều cơ sở sản xuất công nghiệp trên địa bàn.

- Phải huy động nguồn lực tập trung lớn để xây dựng hạ tầng đô thị.

**4.4. Quy hoạch sử dụng đất:**

**4.4.1 Nội dung quy hoạch sử dụng đất toàn quận Hồng Bàng:**

- Quy mô dân số 221.600 người.

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG CÂN  BẰNG SỦ DỤNG ĐÂT** | | | |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH**    ( HA) | **TỶ LỆ**  (%) |
| **I** | **ĐẤT DÂN DỤNG** | **1329,71** | **59.93** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG** | **113,63** | **5.12** |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP QUẬN | 50,76 |  |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP PHƯỜNG | 62,87 |  |
| **2** | **ĐẤT Ở** | **605,01** | **27.27** |
|  | ĐẤT Ở MỚI | 174,92 |  |
|  | ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG | 430,09 |  |
| **3** | **ĐẤT CÂY XANH - TDTT** | **201,29** | **9.07** |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP THÀNH PHỐ | 79,52 |  |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP QUẬN | 55,39 |  |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP  PHƯỜNG | 66,38 |  |
| **4** | **ĐẤT GIAO THÔNG** | **409,78** | **18.47** |
|  | ĐẤT GIAO THÔNG | 393,29 |  |
|  | BÃI ĐỖ XE | 16,49 |  |
| **II** | **ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG** | **889,00** | **40.07** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG CỘNG CẤP THÀNH PHỐ** | **102,31** | **4,61** |
| **2** | **ĐẤT HỖN HỢP(**NHÀ Ở, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, HÀNH CHÍNH**)** | **141,83** | **6,39** |
| **3** | **ĐẤT TRƯỜNG ĐẠI HỌC, CAO ĐẲNG, CHUYÊN NGHIỆP,DẠY NGHỀ** | **16,46** | **0,74** |
| **4** | **ĐẤT BỆNH VIỆN CHUYÊN NGÀNH** | **1,13** | **0,05** |
| **5** | **ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG** | **19,04** | **0,86** |
| **6** | **ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG** | **10,06** | **0,45** |
| **7** | **ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG** | **96,37** | **4,34** |
| **8** | **ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH** | **19,26** | **0,87** |
| **9** | **ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT** | **46,68** | **2,10** |
| **10** | **MẶT NƯỚC (SÔNG NGÒI)** | **234,37** | **10,56** |
| **11** | **CÂY XANH CÁCH LY, KHOẢNG CÁCH AN TOÀN MÔI TRƯỜNG** | **126,62** | **5,72** |
| **12** | **ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI** | **74,87** | **3,38** |
|  | ***TỔNG= I+II*** | **2218,71** | **100.00** |

**A. Đất dân dụng:**

1. Đất công trình công cộng:

Diện tích: 113,63ha chiếm 8,55% diện tích đất dân dụng.

- Đất công trình công cộng cấp quận, cấp phường - đơn vị ở gồm các chức năng chính: Thương mại, dịch vụ, y tế, văn hóa, giáo dục, hành chính quản lý.  Phân bố đều phục vụ nhu cầu của người dân, tổ chức thành các trung tâm trên cơ sở nhóm chức năng và hình thành mạng lưới (thương mại, dịch vụ, y tế, văn hóa, giáo dục, quản lý hành chính, văn phòng giao dịch…).

*- Đất* *công cộng cấp quận:*

\* Công trình trụ sở hành chính quận:

+ Khu trung tâm chính trị- hành chính quận được di chuyển về khu đô thị mới phường Sở Dầu theo đồ án quy hoạch riêng, chuyển đổi khu trung tâm cũ thành khu thương mại-dịch vụ.

\* Công trình y tế:

+ Bệnh viện đa khoa Hồng Bàng nằm trong khu vực trung tâm cũ (đường Kỳ Đồng) và 2 phòng khám đa khoa hiện trạng tại phường Thượng Lý, Quán Toan; dự kiến bố trí bổ sung thêm một công trình mới tại khu vực phường Nam Sơn để đảm bảo phục vụ nhu cầu thực tế người dân khu vực.

\* Công trình văn hóa:

+ Đất xây dựng các công trình văn hóa bao gồm: nhà văn hóa, nhà hát, nhà hòa nhạc, rạp chiếu phim, triển lãm, thư viện, câu lạc bộ…phục vụ nhu cầu hàng ngày của người dân, bố trí kết hợp với các công trình công cộng của khu vực khác.

\* Công trình thương mại, dịch vụ:

+ Đất xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ bao gồm các công trình liên quan đến hoạt động thương mại, dịch vụ như: trung tâm thương mại, siêu thị, cửa hàng, chợ, nhà hàng, tài chính, ngân hàng…

+ Bố trí quỹ đất để xây dựng các công trình thương mại, dịch vụ phục vụ dân cư tại các địa điểm thuận lợi về giao thông và các khu vực có quỹ đất trống tránh phải giải phóng mặt bằng nhiều.

\* Công trình giáo dục:

+  Bao gồm đất trường trung học phổ thông, trường dạy nghề, hướng nghiệp, trung tâm giáo dục thường xuyên.

+ Ngoài các trường hiện có như THPT Hồng Bàng, Lê Hồng Phong... bố trí bổ sung 06 công trình trường THPT tại hạt nhân của khu ở với quy mô được xác lập đảm bảo đủ phục vụ cho học sinh trong khu ở và khu vực lân cận.

*- Đất* *công cộng đơn vị ở - cấp phường*phục vụ nhu cầu về thương mại, dịch vụ, văn hóa, y tế, giáo dục, hành chính hàng ngày cho người dân trong đơn vị ở, bao gồm các công trình: Chợ, siêu thị, cửa hàng; trạm y tế; nhà văn hóa, phòng truyền thống, thư viện, bưu điện, hội quán, trụ sở quản lý hành chính đơn vị ở (tương đương cấp phường) như Ủy ban nhân dân, công an...

+ Trường tiểu học, trung học cơ sở (trường cấp 1, cấp 2): được bố trí tại trung tâm đơn vị ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ trong đơn vị ở. Xây dựng mới kết hợp cải tạo chỉnh trang nâng cấp các trường hiện có.

+ Trường mầm non bố trí tại trung tâm nhóm nhà ở đảm bảo quy mô và bán kính phục vụ trong nhóm nhà ở. Xây dựng trường mầm non mới kết hợp cải tạo chỉnh trang nâng cấp các trường mầm non hiện có.

1. Đất ở:

Diện tích: 605,01ha chiếm 45,50% đất dân dụng.

- Các khu ở cũ: cải tạo chỉnh trang nhằm nâng cao chất lư­ợng sống cho người dân. (mở rộng các ngõ hiện trạng, tăng c­ường cây xanh sân chơi tại lõi các ô phố, đấu nối hệ thống hạ tầng)

- Các khu ở mới: hình thành các khu ở mới tại các khu vực có thể khai thác (khu vực Hạ Lý, Thượng Lý, Sở Dầu, Hùng Vương, Nam Sơn, An Đồng...). Xây dựng các khu chung cư­ tái định cư, các dạng nhà biệt thự, song lập... tạo cảnh quan và đảm bảo diện tích cây xanh, ưu tiên các căn hộ cao cấp ven các tuyến ven sông.

1. Đất công viên cây xanh, TDTT thành phố; cây xanh, sân chơi đơn vị ở:

Diện tích: 201,29ha chiếm 15,14% đất dân dụng.

- Đất cây xanh, TDTT bao gồm: công viên; vườn hoa, cây xanh, mặt nước; quảng trường, đường dạo; khu vui chơi giải trí; công trình, sân bãi tập luyện TDTT; công trình thương mại, dịch vụ...được bố trí cụ thể như sau:

+ Khu vực dải vườn hoa trung tâm: Khai thác toàn bộ các công viên, vườn hoa, khu vui chơi giải trí hiện có, kết hợp với các khu vực như quảng trường Nhà hát Lớn, tượng đài Lê Chân, nhà Triển lãm thành phố, hồ Tam Bạc… tạo thành một quần thể không gian xanh mặt nước mang nét đặc trưng riêng của thành phố Hải Phòng.

+ Khu vực cây xanh ngập nước phía bắc Khu đô thị Xi măng.

+ Khu vực cây xanh ven sông Cấm: dựa vào đặc điểm riêng của sông Cấm, hình thành khu cây xanh công viên, mặt nước tạo cảnh quan và không gian mở cho khu đô thị kết hợp với quảng trường, bến tàu du lịch, công trình văn hóa, dịch vụ thương mại, khách sạn, nhà ở kết hợp đường dạo, sân tập thể dục thể thao...

+ Khu vực cây xanh ven sông Rế: dựa vào đặc điểm riêng của sông Rế là sông cung cấp nước ngọt cho thành phố, đảm bảo hành lang cách ly nguồn nước theo đúng quy định kết hợp hình thành khu cây xanh công viên tạo cảnh quan và không gian mở cho khu đô thị.

+ Khu vực dải cây xanh Quán Toan theo hướng Bắc Nam và tại các nút giao thông lớn: mang tính chất là cây xanh công viên, cây xanh đường phố kết hợp đường dạo.

+ Khu vực cây xanh kết hợp hồ điều hòa sông Ruột Ngựa - Vật Cách (nối sông Hà Liên và sông Cấm).

- Đất cây xanh, TDTT cấp quận: cây xanh, vườn hoa, đường dạo và sân tập luyện thể thao. Bố trí 3 khu cây xanh, TDTT tập trung của quận tại phường Quán Toan, xã Nam Sơn và xã An Đồng. Các khu cây xanh này được kết nối với cây xanh, mặt nước thành phố thành hệ thống liên hoàn.

+ Hình thành trục cảnh quan xanh nối sông Cấm và sông Rế.

+ Hình thành khu vực cây xanh cảnh quan ven hồ sông Tam Bạc thuộc khu đô thị 2A phường Sở Dầu (đoạn từ đập Cái Tắt tới đường nối cấu Bính sang An Đồng).

+ Các khu vực công viên, cây xanh, vườn hoa được nghiên cứu, khai thác triệt để không gian mặt nước hiện có, tạo lập các trục cảnh quan kết hợp với không gian đi bộ gắn kết với công viên. Tại đây bố trí các hoạt động vui chơi giải trí phục vụ cho nhiều lứa tuổi.

+ Các công trình thể dục thể thao và sân thể thao cơ bản được bố trí trong khu vực công viên cây xanh với tỷ lệ thích hợp đảm bảo phục vụ nhu cầu nâng cao sức khỏe, thể chất cho người dân.

- Đất cây xanh, TDTT đơn vị ở được được bố trí tại hạt nhân đơn vị ở nhằm giải quyết các nhu cầu vui chơi, nghỉ dưỡng và thể dục thể thao cho người dân trong đơn vị ở, bao gồm: Các vườn hoa, sân bãi TDTT (như: sân thể thao cơ bản, bể bơi, nhà tập đơn giản…) và các khu vui chơi giải trí phục vụ các lứa tuổi như khu hồ Thượng Lý, hồ Trại Chuối...

- Hệ thống cây xanh được kết nối với nhau bằng hệ thống cây xanh đường phố; đường đi bộ gắn với cây xanh, vườn hoa đơn vị ở, nhóm ở và các công trình xây dựng.

1. Đất giao thông: Diện tích 409,78ha chiếm 30,81% đất dân dụng.

- Đất đường, quảng trường, nhà ga và bến - bãi đỗ xe thành phố bao gồm các tuyến đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực; đường sắt đô thị….

- Hệ thống quảng trường được tổ chức tại các điểm giao cắt của các tuyến giao thông, trước các không gian công viên cây xanh và công trình công cộng.

- Trong khu vực xác lập bãi đỗ xe công cộng tập trung tại các đầu mối giao thông nhằm giải quyết nhu cầu trung chuyển hành khách trên các phương tiện xe buýt, taxi… Ngoài ra các bãi đỗ xe công cộng khác được xác lập:

+ Đất dân dụng và đất ngoài da dụng phải tự đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe của từng công trình và tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

+ Bãi đỗ xe công cộng tính toán chủ yếu phục vụ khách vãng lai, thời gian đỗ ngắn (<6h) được xác định bằng 20% tổng nhu cầu đỗ xe của người dân trong khu vực. Vị trí các bãi đỗ xe này nằm trong thành phần đất đơn vị ở (nên không tính vào chỉ tiêu đất giao thông từ cấp đường khu vực trở lên). Vị trí được lựa chọn cần đảm bảo bán kính phục vụ không quá 800m (cụ thể xem tại phần VI. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị).

**B. Đất ngoài dân dụng:**

1. Đất công trình công cộng: Diện tích 102,31ha.

- Đất công trình công cộng cấp thành phố bao gồm các chức năng chính: Thương mại, dịch vụ, y tế, văn hóa, hành chính quản lý đô thị và công trình hỗn hợp, đa chức năng, văn phòng đại diện…

- Các công trình công cộng cấp thành phố  phục vụ các nhu cầu chung của Thành phố, được tổ chức thành các trung tâm, trên cơ sở nhóm chức năng (thương mại, dịch vụ, y tế, văn hóa, quản lý hành chính, văn phòng giao dịch…) nhằm tiết kiệm và khai thác hiệu quả quỹ đất. Trong đất công trình công cộng cấp thành phố có thể bố trí khách sạn, nhà nghỉ, căn hộ cho thuê với thời gian lưu trú ngắn…

- *Đất công trình công cộng cấp thành phố*được bố trí tập trung tại một số khu vực sau:

+ Khu vực trung tâm tâm đô thị cũ mang tính chất trung tâm quản lý đô thị (hành chính, thương mại, dịch vụ tài chính, văn hóa, y tế…) đã được hình thành từ lâu, bao gồm các công trình như: Thành ủy, Nhà hát lớn, Bảo tàng, Ngân hàng Nhà nước, các Sở, ban, Ngành…

+ Khu vực Mom thủy đội: được hình thành trên cơ sở kế thừa đồ án quy hoạch chi tiết và ý tưởng thiết kế đô thị bờ nam sông Cấm do tư vấn Nikken Seikei thực hiện.

+ Khu vực nút giao giữa quốc lộ 5 và đường vành đai 2: tổ hợp công trình công cộng đa chức năng: dịch vụ, thương mại, nhà ở…

+ Khu vực nút giao giữa đường Tôn Đức Thắng và đường Cầu Bính-An Đồng: tổ hợp công trình công cộng đa chức năng: dịch vụ, thương mại, nhà ở…

+ Khu vực phường Sở Dầu (cụm công nghiệp vừa và nhỏ cũ): Bố trí chợ đầu mối của thành phố.

+ Khu vực dọc các trục giao thông đối ngoại lớn: quốc lộ 5 mới, quốc lộ 10, đường vành đai 2…: tổ hợp công trình công cộng đa chức năng: dịch vụ, thương mại…

+ Khu vực văn hóa, thương mại dịch vụ, nghỉ dưỡng kết hợp nhà ở ven sông Cấm (đoạn đầu cầu vành đai 2 qua sông Cấm).

1. Đất trường đại học, cao đẳng, chuyên nghiệp: Diện tích 16,46ha. Giữ nguyên các trường đại học, cao đẳng, chuyên nghiệp.
2. Đất bệnh viện chuyên ngành Giao thông vận tải: giữ nguyên.
3. Đất du lịch, nghỉ dưỡng: Diện tích 19,04ha.

- Quy hoạch đất văn hóa kết hợp du lịch nghỉ dưỡng ven sông Cấm nhằm khai thác tối đa lợi thế của khu vực cảnh quan ven sông Cấm và đáp ứng nhu cầu về văn hóa, du lịch và nghỉ dưỡng của người dân.

1. Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng:

- Giữ nguyên và tôn tạo các công trình di tích nằm trong khu vực nghiên cứu bao gồm cả hành lang bảo vệ các công trình di tích này theo Luật định.

- Đối với đất di tích danh thắng, 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 của cơ quan có thẩm quyền. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng trong khu vực này phải tuân thủ Luật bảo vệ di tích và danh thắng, do cấp thẩm quyền phê duyệt.

1. Đất hỗn hợp (nhà ở, dịch vụ thương mại, hành chính):

- Đất hỗn hợp bao gồm nhiều chức năng, cơ quan, trụ sở, văn phòng, thương mại, dịch vụ… có thể bố trí căn hộ để ở (song phải đảm bảo các điều kiện kỹ thuật về an toàn, sức khỏe của người dân sống trong khu vực đó, đồng thời không ảnh hưởng tới hoạt động công cộng văn phòng, thương mại, dịch vụ chung khu vực);

- Vị trí các công trình được bố trí tại các khu vực xây dựng mới như khu vực nhà máy đóng tàu Bạch Đằng (phường Hạ Lý), khu vực xã An Đồng và khu đô thị Xi Măng với quy mô 9-35 tầng, tạo các điểm nhấn đô thị trên những trục, tuyến cảnh quan mới của quận Hồng Bàng,

1. Đất công nghiệp, kho tàng

- Di dời các nhà máy xí nghiệp nhỏ lẻ, xen kẹt trong khu dân cư và các công tình công nghiệp ven sông Cấm đến khu vực công nghiệp tập trung của thành phố, cho phép tồn tại đến năm 2025 sau chuyển đổi mục đích sử dụng, ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội, công trình công cộng văn hóa thương mại dịch vụ phục vụ nhu cầu chung.

- Giữ nguyên các khu vực công nghiệp, kho tàng có tính chất quan trọng trong khu vực như: kho xăng dầu khu vực III, khu công nghiệp cảng Vật Cách.

1. Đất an ninh, quốc phòng:

- Đất an ninh quốc phòng được bố trí như hiện trạng với quy mô là quỹ đất còn lại sau khi mở đường theo quy hoạch.

1. Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật bao gồm đất xây dựng trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm điện, trạm trung chuyển trung tâm tiếp vận, bến bãi đỗ xe đầu mối, tuyến điện, đường sắt, mương và hành lang bảo vệ.

*\*Lưu ý:* Đối với đất nghĩa trang, nghĩa địa và các mộ nằm dải rác hiện có phải di dời đến nghĩa trang tập trung của thành phố.

1. Mặt nước:

- Bao gồm hệ thống các sông lớn trong khu vực là sông Cấm, sông Rế và sông Ruột Ngựa - Vật Cách cùng hệ thống hồ và kênh, mương mang tính chất điều hòa trong khu vực.

1. Đất cây xanh cách ly và khoảng cách an toàn môi trường:

- Bao gồm hệ thống cây xanh cách ly cho sông Rế, đường điện cao thế, đường sắt và đường ống xăng dầu nằm trong khu vực.

1. Đất giao thông đối ngoại:

- Bao gồm hệ thống quốc lộ 5, quốc lộ 10 và đường vành đai 2 chạy trong khu vực nghiên cứu.

**4.4.2 Nội dung quy hoạch sử dụng đất theo từng vùng:**

***A. Vùng 1 (bao gồm 8 phường Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái, Hạ Lý, Thượng Lý, Trại Chuối)***

Ổn định cơ cấu sử dụng đất, từng bước có kế hoạch đầu tư cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp theo từng dự án.

- Các chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất dân dụng: 225,23 ha

+ Dân số: 58.080 người

+ Chỉ tiêu đất dân dụng: 43,42m2/người.

**- Bảng cân bằng đất vùng 1**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH**(HA) |
| **I** | **ĐẤT DÂN DỤNG** | **252,23** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG** | **14,35** |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP QUẬN | 4,23 |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP PHƯỜNG | 10,12 |
| **2** | **ĐẤT Ở** | **113,45** |
|  | ĐẤT Ở MỚI | 19,85 |
|  | ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG | 93,60 |
| **3** | **ĐẤT CÂY XANH - TDTT** | **32,35** |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP THÀNH PHỐ | 22,36 |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP QUẬN | 4,47 |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP  PHƯỜNG | 5,52 |
| **4** | **ĐẤT GIAO THÔNG** | **92,08** |
|  | ĐẤT GIAO THÔNG | 87,44 |
|  | BÃI ĐỖ XE | 4,64 |
| **II** | **ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG** | **180,24** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG CỘNG CẤP THÀNH PHỐ** | **36,22** |
| **2** | **ĐẤT HỖN HỢP(**NHÀ Ở, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, HÀNH CHÍNH**)** | **43,14** |
| **3** | **ĐẤT TRƯỜNG ĐẠI HỌC, CAO ĐẲNG, CHUYÊN NGHIỆP, DẠY NGHỀ** | **0,14** |
| **4** | **ĐẤT BỆNH VIỆN CHUYÊN NGÀNH** | **0,00** |
| **5** | **ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG** | **0,00** |
| **6** | **ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG** | **0,94** |
| **7** | **ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG** | **0,00** |
| **8** | **ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH** | **16,72** |
| **9** | **ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT** | **1,23** |
| **10** | **MẶT NƯỚC (SÔNG NGÒI)** | **68,04** |
| **11** | **CÂY XANH CÁCH LY, KHOẢNG CÁCH AN TOÀN MÔI TRƯỜNG** | **4,51** |
| **12** | **ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI** | **9,30** |
|  | ***TỔNG= I+II*** | ***432,47*** |

**- Bảng chi tiết thống kê các ô phố vùng 1***(xem phụ lục****4.4.2.1****)*

**- Đánh giá:**

Chỉ tiêu đất dân dụng của vùng 1 là 43,42 m2/người, thấp hơn so với chỉ tiêu đất dân dụng của điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt là 60 m2/người.

**- Lý do:**

          Khu vực 1 là khu vực trung tâm đô thị cũ của thành phố nên mật độ dân cư  cũng như mật độ xây dựng các công trình rất cao, không còn quỹ đất để khai thác xây dựng các công trình dịch vụ đô thị.

**- Giải pháp:**

          + Nâng cấp, bổ sung các công trình dịch vụ đô thị cơ bản hiện có bằng những công trình đa chức năng cao tầng...

          + Từng bước giãn dân ra vùng 2,3.

          + Đối với các công trình công cộng khu ở, đơn vị ở: nâng cao tầng đối vơi các công trình hiện hữu; kết hợp sử dụng các công trình trong đất dân dụng của các vùng khác, các công trình công cộng ngoài đô thị trong khu vùng hoặc các quận xung quanh.

          + Triển khai các dự án lớn trong vùng như Khu đô thị Xi măng, khu nhà ở Hạ Lý... và khai thác các quỹ đất có thể chuyển đổi mục đích như khu nhà máy Xay, nhà máy đóng tàu Bạch Đằng...nhằm tăng cường thêm quỹ đất có thể khai thác cho các công trình công cộng.

***B. Vùng 2 (bao gồm 2 phường Sở Dầu, Hùng Vương):***

Từng bước có kế hoạch đầu tư cải tạo, nâng cấp và xây mới theo từng dự án, bổ sung thêm các công trình tiện ích công cộng, nhà ở mới cho dân cư sống trong vùng. Xây dựng hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

- Các chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất dân dụng: 403,46ha

+ Dân số: 67.240 người

+ Chỉ tiêu đất dân dụng: 60 m2/người.

**- Bảng cân bằng đất vùng 2:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH**(HA) |
| **I** | **ĐẤT DÂN DỤNG** | **403,46** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG** | **45,68** |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP QUẬN | 27,65 |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP PHƯỜNG | 18,03 |
| **2** | **ĐẤT Ở** | **160,06** |
|  | ĐẤT Ở MỚI | 70,75 |
|  | ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG | 89,31 |
| **3** | **ĐẤT CÂY XANH - TDTT** | **68,20** |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP THÀNH PHỐ | 37,86 |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP QUẬN | 4,37 |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP  PHƯỜNG | 25,97 |
| **4** | **ĐẤT GIAO THÔNG** | **129,52** |
|  | ĐẤT GIAO THÔNG | 123,09 |
|  | BÃI ĐỖ XE | 6,43 |
| **II** | **ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG** | **366,01** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG CỘNG CẤP THÀNH PHỐ** | **34,38** |
| **2** | **ĐẤT HỖN HỢP(**NHÀ Ở, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, HÀNH CHÍNH**)** | **29,64** |
| **3** | **ĐẤT TRƯỜNG ĐẠI HỌC, CAO ĐẲNG, CHUYÊN NGHIỆP, DẠY NGHỀ** | **2,33** |
| **4** | **ĐẤT BỆNH VIỆN CHUYÊN NGÀNH** | **1,13** |
| **5** | **ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG** | **19,04** |
| **6** | **ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NG­ỠNG** | **3,14** |
| **7** | **ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG** | **49,13** |
| **8** | **ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH** | **2,54** |
| **9** | **ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT** | **43,40** |
| **10** | **MẶT NƯỚC (SÔNG NGÒI)** | **94,68** |
| **11** | **CÂY XANH CÁCH LY, KHOẢNG CÁCH AN TOÀN MÔI TRƯỜNG** | **47,25** |
| **12** | **ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI** | **39,35** |
|  | ***TỔNG= I+II*** | ***769,47*** |

**- Bảng thống kê các ô phố vùng 2***(xem phụ lục****4.4.2.2****)*

**- Đánh giá:**

Chỉ tiêu đất dân dụng của vùng 2 là 60 m2/người, theo đúng tiêu chuẩn của điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt.

**- Lý do:**

          Vùng 2 là khu vực cận trung tâm nên mật độ dân cư cũng như mật độ xây dựng các công trình trung bình, quỹ đất để khai thác xây dựng các công trình dịch vụ đô thị đủ đáp ứng theo tiêu chuẩn.

***C. Vùng 3 (bao gồm phường Quán Toan; 1 phần xã An Đồng và xã Nam Sơn thuộc huyện An Dương):***

Xây dựng cơ cấu quy hoạch mới được xác định phát triển dọc theo trục sông Cấm, sông Rế và trục đường Quốc lộ 5 mới, Tôn Đức Thắng, 208, 351, đường nối cầu Bính và An Đồng...

- Các chỉ tiêu quy hoạch:

+ Diện tích đất dân dụng: 674,02ha

+ Dân số: 96.280 người

+ Chỉ tiêu đất dân dụng: 70 m2/người.

**- Bảng cân bằng đất vùng 3:**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **STT** | **LOẠI ĐẤT** | **DIỆN TÍCH**(HA) |
| **I** | **ĐẤT DÂN DỤNG** | **674,02** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG** | **53,60** |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP QUẬN | 18,88 |
|  | ĐẤT CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP PHƯỜNG | 34,72 |
| **2** | **ĐẤT Ở** | **331,50** |
|  | ĐẤT Ở MỚI | 84,32 |
|  | ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG | 247,18 |
| **3** | **ĐẤT CÂY XANH - TDTT** | **100,74** |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP THÀNH PHỐ | 19,30 |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP QUẬN | 46,55 |
|  | ĐẤT CÂY XANH - TDTT CẤP  PHƯỜNG | 34,89 |
| **4** | **ĐẤT GIAO THÔNG** | **188,18** |
|  | ĐẤT GIAO THÔNG | 182,76 |
|  | BÃI ĐỖ XE | 5,42 |
| **II** | **ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG** | **342,75** |
| **1** | **ĐẤT CÔNG CỘNG CẤP THÀNH PHỐ** | **31,71** |
| **2** | **ĐẤT HỖN HỢP(**NHÀ Ở, DỊCH VỤ THƯƠNG MẠI, HÀNH CHÍNH**)** | **69,05** |
| **3** | **ĐẤT TRƯỜNG ĐẠI HỌC, CAO ĐẲNG, CHUYÊN NGHIỆP, DẠY NGHỀ** | **13,99** |
| **4** | **ĐẤT BỆNH VIỆN CHUYÊN NGÀNH** | **0,00** |
| **5** | **ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH, NGHỈ DƯỠNG** | **0,00** |
| **6** | **ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO - TÍN NGƯỠNG** | **5,98** |
| **7** | **ĐẤT CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG** | **47,24** |
| **8** | **ĐẤT QUỐC PHÒNG AN NINH** | **0,00** |
| **9** | **ĐẤT CÔNG TRÌNH ĐẦU MỐI HẠ TẦNG KỸ THUẬT** | **2,05** |
| **10** | **MẶT NƯỚC (SÔNG NGÒI)** | **71,65** |
| **11** | **CÂY XANH CÁCH LY, KHOẢNG CÁCH AN TOÀN MÔI TRƯỜNG** | **74,86** |
| **12** | **ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI** | **26,22** |
|  | ***TỔNG= I+II*** | ***1016,77*** |

**- Bảng thống kê các ô phố vùng 3***(xem phụ lục****4.4.2.3****)*

**- Đánh giá:**

Chỉ tiêu đất dân dụng của vùng 3 là 70 m2/người, theo đúng tiêu chuẩn của điều chỉnh quy hoạch chung đã được phê duyệt đối với các vùng xung quanh đô thị trung tâm – đô thị mẹ.

**- Lý do:**

          Khu vực 3 là khu vực xa trung tâm thành phố có xã Nam Sơn và 1 phần xã An Đồng thuộc địa giới huyện An Dương đang trong quá trình đô thị hóa mạnh tuy nhiên mật độ dân cư, mật độ xây dựng còn manh mún và có quỹ đất đảm bảo để phát triển các công trình dịch vụ đô thị. Trong giai đoạn quy hoạch này sẽ mở rộng địa giới hành chính quận Hồng Bàng về phía các xã trên nhằm định hướng quy hoạch và liên kết không gian một cách đồng bộ, hiện đại hài hòa.

**- Giải pháp:**

          Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội và kết nối không gian trống, không gian xanh, không gian định cư...

**4.5. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:**

**4.5.1. Bố cục không gian kiến trúc:**

- Bảo tồn không gian đô thị khu phố cũ.

- Phát triển đô thị theo hình thái tự nhiên, dựa vào cảnh quan tự nhiên hiện có, bao gồm hệ thống mặt nước, sông, hồ: sông Cấm, sông Rế, sông Ruột Ngựa -Vật Cách, sông Tam Bạc, sông Thượng Lý... Tạo sự kết nối không gian xanh giữa khu vực hành lang xanh của Thành phố với các dải, lõi xanh trong phân khu đô thị, khai thác tối đa yếu tố cây xanh mặt nước.

          - Cấu trúc không gian được tổ chức theo các tuyến trục lõi trung tâm, đường ngang vuông góc với các tuyến giao thông chính đô thị theo dạng xương cá, tạo thành lõi trung tâm khu ở từ đó phát triển tiếp hệ thống lõi không gian đến các đơn vị ở hay ô quy hoạch nhỏ hơn.

- Các công trình cao tầng dọc đường chính đô thị và dồn về nút: đường Hùng Vương, vành đai 2, cầu Bính...

- Không gian trong các khu ở, đơn vị ở được tổ chức theo cấu trúc trục lõi trung tâm tạo được sự hài hòa giữa các công trình thương mại cao tầng, chung cư cao tầng với khu nhà ở sinh thái thấp tầng, làng xóm cũ và các công trình hạ tầng xã hội khác.

- Các công trình di tích đình chùa xác lập hành lang bảo vệ, tôn tạo, quản lý về hình thức kiến trúc, chiều cao, khoảng cách công trình xung quanh di tích không làm ảnh hưởng đến cảnh quan khu di tích.

- Đối với khu vực làng xóm cũ cải tạo theo hướng tăng cường hệ thống hạ tầng kỹ thuật, giao thông, cây xanh hạ tầng xã  hội, giữ được cấu trúc làng xóm cũ : mật độ xây dựng thấp, nhiều sân vườn, hình thức công trình kiến trúc truyền thống. Tạo ra những vùng đệm giữa khu vực phát triển đô thị mới cao tầng và khu làng xóm cũ tạo sự hài hòa chuyển đổi dần về không gian cũng như giải quyết các vấn đề về kết cấu hạ tầng kỹ thuật.

**4.5.2. Yêu cầu với từng khu chức năng:**

*a. Đối với các khu công cộng (thương mại, dịch vụ, hành chính, giáo dục, y tế, văn hóa…):*

- Tạo được không gian kiến trúc hiện đại cho công trình; đảm bảo mật độ xây dựng hợp lý cho từng loại công trình phù hợp với quy chuẩn xây dựng Việt Nam; đảm bảo mật độ cây xanh trong khuôn viên lô đất tối thiểu 30%. Tuy nhiên, đối với khu vực trung tâm thành phố thì căn cứ vào thực tế hiện trạng là các lô đất xen kẹt, diện tích lô đất nhỏ nên quy định mật độ tối đa là 80% theo đúng quy chuẩn.

- Tạo được sự hài hoà của công trình với cảnh quan khu vực, gần gũi môi trư­ờng thiên nhiên...; giải quyết tốt mối liên hệ giữa xây dựng trước mắt và dự kiến phát triển trong tư­­­ơng lai, giữa các công trình xây dựng kiên cố với các công trình xây dựng tạm.

- Có khoảng lùi hợp lý với các công trình kề bên; đảm bảo không gian và các hoạt động của cơ quan, đảm bảo các yêu cầu về an toàn phòng cháy chữa cháy, chiếu sáng, khoảng cách ly vệ sinh, thông gió tự nhiên, chống ồn, giao thông…

- Thuận lợi cho việc thiết kế đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật: cấp điện, cấp nước, thoát n­­ước, thông tin liên lạc, giao thông, sân vườn... theo yêu cầu sử dụng.  Trong khuôn viên xây dựng có chỗ để xe phù hợp với quy mô khu đất. Công trình xây mới và có khuôn viên khu đất nhỏ phải có tầng hầm để xe.

*b. Đối với các khu nhà ở:*

- Các khu nhà ở, nhóm nhà ở cũ khi cải tạo phải được chọn màu sắc hài hòa, khoảng lùi theo đúng chỉ giới xây dựng nhằm tạo được sự đồng nhất về tuyến. Ngoài ra tại các lõi ô phố cần tạo được không gian trống, cây xanh và sinh hoạt cộng đồng cho người dân. Đảm bảo không phá vỡ cảnh quan, hình ảnh đặc trưng của đô thị Hải Phòng.

- Các khu nhà ở, nhóm nhà ở xây mới phải đúng theo chỉ giới xây dựng, hình thức kiến trúc hiện đại, màu sắc hải hòa, thống nhất với tổng thể các công trình xung quanh.

+ Cây xanh: Tổ chức cây xanh theo quy hoạch có thể tạo nên định hướng khác nhau như theo các cách trồng tạo điểm nhấn, tạo tuyến trong không gian, tạo nên diện với vai trò vừa là phông nền hay rào ngăn cách cho không gian vừa có tác dụng vi khí hậu như che mưa, nắng, gió bất lợi cho không gian. Trong một khu đô thị mới có thể tổ chức trồng cùng một loại cây trên một tuyến để tạo nên sắc thái riêng cho nhóm nhà, nhưng trong tổng thể toàn khu thì loại cây trồng thì nên đa dạng. Lựa chọn chủng loại cây phù hợp với điều kiện môi trường ở, thuận tiện cho việc chăm sóc, thay thế. Kết hợp màu sắc cây với không gian xung quanh để tạo tổng thể hài hoà, dễ chịu (ví dụ: sử dụng cây phượng, biểu tượng của thành phố)

+ Mặt nước: Kết hợp tổ chức giữa mặt nước thiên nhiên và nhân tạo, giữa mặt nước tĩnh và động sẽ cho hiệu quả thẩm mỹ cao.Tận dụng tối đa mặt nước thiên nhiên sẵn có. Có biện pháp để nâng cao chất lượng nước như kè hồ, hệ thống lọc nước xả vào hồ... Tại một số không gian có thể tổ chức mặt nước nhân tạo như bể cảnh, vòi phun kết hợp với các kiến trúc nhỏ khác như tượng, cây xanh tạo điểm nhấn trong không gian. Chú ý đảm bảo an toàn cho người tiếp cận.

+ Thiết bị ngoài trời: Cabin điện thoại, các dụng cụ phục vụ vui chơi của trẻ em, trụ đèn giao thông, thùng rác… Chúng chịu ảnh hưởng trực tiếp của thời tiết, đặc biệt đối với khí hậu của vùng biển nên chúng phải được làm bằng vật liệu có độ bền cao và có khả năng di chuyển dễ dàng, thay thế được. Chú ý đến các tiêu chuẩn về an toàn cho người sử dụng. Màu sắc của các thiết bị ngoài trời cũng nên được nghiên cứu, chú ý công tác bảo trì, duy tu và sử dụng màu sắc hài hoà với cảnh quan xung quanh.

+ Các công trình kiến trúc nhỏ: Tượng đài, vòi phun nước, tác phẩm phù điêu, điêu khắc, bể cảnh, non bộ, các logo hoặc tranh tường, hệ thống các chòi nghỉ chân che mưa nắng...Nên được thiết kế theo một hình thức thống nhất, gắn với các biểu trưng của khu vực để tạo nên nét riêng cho khu đô thị mới.

*c. Đối với các công trình thương mại:*

- Được bố trí chủ yếu tại các nút giao thông, khoảng lùi công trình đảm bảo theo đúng tiêu chuẩn, có tầm nhìn tốt và không gian trống xung quanh thuận tiện cho việc tập trung đông người.

- Các công trình thương mại phải được tổ chức phù hợp với các điều kiện: thuận tiện cho việc đi bộ và ô tô, khả năng tiếp cận dễ dàng. Các cửa hàng chính cần hướng đến đường phố chính và chỗ đỗ xe, còn các cửa hàng nhỏ cần hướng đến đường đi bộ và quảng trường.

- Đối với phố đi bộ, thương mại: để thu hút hoạt động đi bộ tới các cửa hàng trong khu vực, cấu trúc đường phố, lối vào và chỗ đỗ xe cần phải thuận tiện. Phố đi bộ trung tâm liên kết với các khu ở, công viên, cửa hàng, bến đỗ xe...

*d. Đối với các công trình tôn giáo, tín ngưỡng:*

- Xây dựng và cải tạo theo hiện trạng đã có, không đề xuất mở rộng. Hình thức kiến trúc, quy mô diện tích, tầng cao phải được sự đồng ý của các sở, ban, ngành có liên quan.

- Khuôn viên công trình đảm bảo khoảng lùi hợp lý và bố trí cây xanh cảnh quan nhằm tạo được không gian uy nghi, tôn kính của các công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

- Tận dụng đất di chuyển nghĩa trang, hình thành cây xanh cảnh quan di tích.

**4.5.3. Nguyên tắc, yêu cầu với các trục đường chính:**

- Chủ yếu được bố trí các công trình công cộng, dịch vụ thương mại cấp thành phố (đô thị) cao tầng với khoảng lùi theo đúng tiêu chuẩn tạo được không gian dành cho người đi bộ (trục đường 5, Hùng Vương, Tôn Đức Thắng, Bạch Đằng, đường nối cầu Bính và An Đồng, ven sông Cấm, đô thị Xi Măng, phía bắc Hạ Lý...).

- Trục không gian quảng trường trung tâm đô thị kết hợp kiến trúc tiểu cảnh, tượng đài làm biểu trưng cho địa phương, các công trình trong trục này chủ yếu là điểm nghỉ chân với chiều cao 1 tầng, hài hòa với cảnh quan (dải cây xanh trung tâm).

          - Trục đường thương mại, phố mua sắm, phố đi bộ với các công trình nhà ở kết hợp kinh doanh với chiều cao tầng và kiến trúc đồng nhất, hài hòa và thuận tiện với việc mua sắm (trục đường Hoàng Văn Thụ, Lý Thường Kiệt, Phan Bội Châu...).

          - Dải vườn hoa trung tâm: tạo trục đường thương mại, phố mua sắm, phố đi bộ với các công trình nhà ở kết hợp kinh doanh với chiều cao tầng và kiến trúc đồng nhất, hài hòa và thuận tiện cho việc mua sắm dải vườn hoa trung tâm (từ chợ Sắt tới cổng Cảng 3,4).

**4.5.4. Nguyên tắc, yêu cầu với các khu vực không gian mở, điểm nhấn:**

- Quy hoạch không gian mở đô thị là sự vạch định, quy định sắp xếp, bố trí các đối tượng không gian mở theo không gian đô thị nhằm đảm bảo môi trường sống tốt đẹp cho dân cư đô thị và đảm bảo tính tiện ích, chức năng, lịch sử, giải trí, thẩm mỹ, sinh thái phát triển bền vững trong sự thống nhất với sự phát triển lâu bền của kinh tế xã hội theo các định hướng, mục tiêu và thời gian của kế hoạch; phù hợp với trình độ phát triển nhất định.

- Quy hoạch không gian mở đô thị là quy hoạch không gian mở của cư dân đô thị và mọi thể sinh vật theo các mục tiêu và giai đoạn của kế hoạch bảo vệ mục tiêu của sự phát triển bền vững.

- Không gian mở bao gồm: Công viên và quảng trường, mặt nước, đường giao thông… Vì vậy:

+ Đối với khu ở thì không gian cần phải là trung tâm công cộng của khu ở được đặt gần đường phố công cộng, khu nhà ở hoặc khu bán lẻ. Không được coi công viên như phần đệm hay phần đất thừa của khu ở, không được tách biệt công viên với đường phố. Công viên công cộng và quảng trường có vai trò như nơi gặp gỡ của cộng đồng, là trung tâm giải trí, chỗ chơi cho trẻ em và là điểm đến của những người lao động trong giờ nghỉ ăn trưa. Cạnh công viên công cộng và quảng trường nên thêm vào khu vực bán lẻ và khu vực nhà ở phù hợp với các hoạt động công cộng.

+ Đối với đô thị thì không gian mở là các dòng sông (sông Cấm, sông Rế, sông Vật Cách, sông Tam Bạc, sông Đào Thượng Lý), các công viên-cây xanh ven sông. Xác định quy mô hợp lý các khu cây xanh giải trí nghỉ ngơi cho phù hợp các khu chức năng không gian đô thị. Hệ thống cây xanh được liên kết với nhau thành một hệ thống liên hoàn từ trung tâm đến ngoại ô, từ khu trung tâm đô thị cũ đến vùng giáp ranh, từ trung tâm đến các đơn vị ở và kết hợp với mặt nước tạo thành các dải cây xanh ven sông, ven hồ…

- Tạo điểm nhấn cho khu trung tâm khu ở bằng các khối nhà cao tầng. Bố trí các mô hình nhà ở thương mại như chung cư và nhà liên kế, tạo bộ mặt khang trang cho đô thị.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| *Quảng trư­ờng ven sông, có công trình thương mại làm tăng tính sinh động.* | *Bố trí các quán cà-phê, nhà hàng làm nơi nghỉ ngơi giải trí.* | *Xây dựng đê với các bậc thang tới tận sát ven mặt n­ước.* |

**4.5.5. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan các vùng:**

          - Quận Hồng Bàng là quận trung tâm đô thị và hình thành cùng với sự hình thành của đô thị Hải Phòng-đô thị ven sông, ven biển, được giới hạn bởi sông Cấm tại phía Bắc, sông Rế tại phía Nam.

          - Quá trình hình thành từ lâu đời đã tạo nên cấu trúc quận không chỉ có cảnh quan của sông, hình ảnh lô xô của đô thị cũ mà còn có những trục cảnh quan của những tuyến giao thông chính như: quốc lộ 10, quốc lộ 5, đường vành đai 2, đường ven sông Cấm, sông Rế... Và từ những dòng sông, những trục giao thông chính đã phân chia rõ quận Hồng Bàng thành 3 vùng phát triển với hình thái, tính chất, quy mô khác nhau, cụ thể:

***Vùng I: Khu vực trung tâm, bao gồm phường Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thái, Thượng Lý, Hạ Lý, Trại Chuối:***

- Quy định về bảo vệ cảnh quan : Lấy phương châm không phá vỡ những giá trị truyền thống, không phá vỡ cấu trúc không gian. Giữ nguyên hệ thống giao thông đã có, phân định tuyến đi bộ, tuyến xe buýt, tuyến xe con.

+ Đối với khu vực trung tâm thành phố cũ giới hạn bởi sông Cấm, giải vườn hoa trung tâm và sông Tam Bạc: các công trình trong khu vực này hầu như đã được xây dựng từ lâu đời, mật độ xây dựng rất cao và có tính chấ, chức năng ổn định. Tầng cao các công trình nhà ở liền kế  3-7 tầng. Đề nghị khi xây dựng hài hòa, đồng bộ với cả khu phố và sửa chữa bằng vật liệu phù hợp. Bảo tồn nhưng vẫn nâng cao được chất lượng sống và môi trường đô thị. Xây dựng hệ thống quy định kiểm soát phát triển.

- Hình thức kiến trúc: đa dạng đặc biệt chú trọng các công trình kiến trúc thuộc địa (tuyến phố Trung Hoa) không phá bỏ, cơi nới thêm. Duy trì sức sống của các tuyến phố với việc nâng cao các giá trị vật thể và phi vật thể tại các tuyến phố.

- Đoạn dọc trục đường Nguyễn Tri Phương sát với bờ sông Cấm (từ Mom thủy đội đến Ủy ban nhân dân thành phố) thực hiện theo đồ án quy hoạch Bờ nam sông Cấm do Nikken Sekei lập.

- Cải tạo, bảo tồn có chọn lọc các công trình kiến trúc có giá trị tại các khu phố cũ đã được người Pháp và người Hoa xây dựng (trục đường Điện Biên Phủ, Hoàng Diệu, Lý Thường Kiệt, Minh Khai.. .)

- Định hướng bố cục kiến trúc cảnh quan, cây xanh, mặt nước: đề xuất cải tạo, nâng cấp các trục cảnh quan hiện có như kết nối dải vườn hoa trung tâm, quảng trường cảng sông Cấm, quảng trường Nhà Hát Lớn, hồ Tam Bạc, vườn hoa Nguyễn Bỉnh Khiêm... và sông Tam Bạc làm trục cảnh quan xanh trung tâm chạy dọc khu vực.

- Khai thác tối đa điều kiện tự nhiên về mặt nước hiện có của sông Cấm, sông Tam Bạc, hồ Tam Bạc… Cảnh quan ven sông cần được bảo tồn, cải tạo điều kiện môi trường nhằm xây dựng được 1 hình ảnh đô thị ven sông đặc trưng.

+ Đối với khu vực vùng đệm của khu phố cũ được giới hạn bởi sông Tam Bạc, sông Cấm và đường cầu Bính.

Khu vực phường Hạ Lý: phía nam đường Bạch Đằng không xây công trình cao tầng, giữ nguyên tầng cao như hiện nay, bảo tồn không gian cảnh quan dọc sông Tam Bạc. Dọc trục đường Hạ lý bảo tồn, nhân rộng các dãy nhà người Hoa, quy hoạch thêm các không gian trống, không gian xanh và các điểm sinh hoạt cộng đồng cho khu vực.

Khu vực phía bắc đường Bạch Đằng: quy hoạch phân kỳ di chuyển các nhà máy, xí nghiệp để xây dựng khu hỗn hợp dịch vụ, thương mại, nhà ở (CBD) của quận và thành phố với hạ tầng xây dựng mới đồng bộ hiện đại, chiều cao tối thiểu là 5 tầng và tối đa là 50 tầng. Hình thành trục đi bộ, cây xanh mặt nước kết hợp mua sắm cao cấp nằm giữa các khối cao tầng. Đây là trái tim của quận và đối trọng với khu vực phát triển Bắc sông Cấm trong tương lai.

- Kết hợp với khu Bắc Hạ Lý quy hoạch xây dựng khu trung tâm đa chức năng của thành phố với quần thể các công trình hợp khối lớn, tầng cao 5-45 tầng tạo điểm nhấn cho nút giao thông cầu Bính An Đồng đường 5 cũ là Khu đô thị Xi Măng (đã có dự án được phê duyệt).

Khu vực phường Trại chuối cải tạo chỉnh trang thành khu vực dân cư đông đúc với đầy đủ hạ tầng xã hội, đan xen các công trình thương mại, dịch vụ tận dụng lợi thế là khu vực bán đảo nhằm tiếp cận sông Thượng Lý, tầng cao tối thiểu 2 tầng, tối đa 18 tầng.

***Vùng II: Khu vực cận trung tâm, bao gồm phường Sở Dầu, Hùng Vương:***

- Là khu vực cận trung tâm nhưng quá trình đô thị hóa diễn ra nhanh, và hiện tại mật độ xây dựng các công trình cũng khá cao. Các công trình dân dụng được xây dựng xen kẽ các công trình công nghiệp.

- Quy hoạch phường Hùng Vương, khu đô thị mới phường Sở Dầu đã được phê duyệt làm cơ sở tạo dựng nên những khu vực có kiến trúc hiện đại, đồng bộ, góp phần cải tạo điều kiện sống cho người dân.

- Hình thành dải công trình dịch vụ thương mại du lịch và khách sạn, căn hộ ven sông Cấm nhằm tận dụng, khai thác tối đa cảnh quan tự nhiên ven sông. Công trình xây dựng hợp khối theo dải trục có lõi xanh và công trình điểm nhấn tại trung tâm với tầng cao tối thiểu 9 tầng, tối đa là 25 tầng.

- Hình thành trục không gian theo hướng Tây Nam - Đông Bắc: các công trình từ 5 đến 15 tầng dọc tuyến đường nối cầu Bính và An Đồng, kiến trúc không gian lớn, các công trình tiện ích, nhà ở kiểu chung cư cao tầng.

- Các công trình nhà ở chủ yếu tập trung tại các khu vực dân cư hiện trạng, nhà ở mới phát triển thêm tại phường Hùng Vương và phường Sở Dầu theo các quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

- Không gian dọc đường vành đai 2: đoạn đầu cầu qua sông Cấm là các công trình tiện ích công cộng, quy hoạch khu bến tàu khách kết hợp với khu hội nghị triển lãm thương mại và khu Hồng Bàng Aquarium nuôi cá và các loài thủy sinh được xây dựng mới hiện đại là trung tâm văn hóa, công cộng, thương mại quy mô lớn kết hợp công viên ven sông mang lại khung cảnh náo nhiệt cho khu vực. Cao độ không gian được nâng dần, điểm cao nhất tại nút giao với đường Hùng Vương. Đây là điểm nhấn đô thị của khu vực, sau không gian thoải dần cùng với không gian trống của sông Rế sang An Đồng.

- Hình thành trục thương mại dịch vụ - trục cảnh quan xanh nối sông Cấm và sông Rế thông qua ga lập tàu Hùng Vương, bố trí công trình tiện ích công cộng đa chức năng cấp quận, thành phố. Hai đại lộ nước sông Rế và sông Cấm cùng các khu công viên cây xanh, mặt nước ven sông như hòa làm một tại đây. Công trình điểm nhấn tại trục cao 25 tầng. Tầng cao công trình tối thiểu 3 tầng tối đa 15 tầng.

- Các tuyến giao thông chính bao gồm đường 5 mới và cũ được xác định là trục cảnh quan chính đô thị, các công trình cao tầng là các khu phức hợp xây dựng tại các điểm nhấn đô thị, điểm giao cắt ngã tư  trục giao thông chính. ... Dọc các tuyến giao thông này xây dựng các công trình cao tầng, kiến trúc hiện đại xen kẽ các khu vực cây xanh cảnh quan.

- Hoàn thiện đơn vị ở theo mô hình nhà ở liền kề, cải tạo các khu nhà ở hiện có theo hướng hiện đại và đồng bộ, kết hợp với nhà ở kiểu chung cư tầng cao từ 7-12 tầng dọc các trục giao thông lớn có công viên cây xanh vườn dạo.

- Vùng không gian cây xanh mặt nước cảnh quan, du lịch thương mại và nhà ở ven sông Rế tạo ra không gian mở, sinh thái cho toàn khu đô thị, nét đặc trưng của đô thị ven biển.

- Giữ nguyên kho chứa xăng dầu của Tổng kho xăng dầu khu vực III, đảm bảo hành lang bảo vệ, diện tích cây xanh, mặt nước…có kế hoạch di cuyển trong giai đoạn sau.

***Vùng III: Khu vực giáp ranh bao gồm phường Quán Toan, xã Nam Sơn và 1 phần xã An Đồng-huyện An Dương:***

- Tại khu vực Quán Toan đề xuất cải tạo và sau này từng bước di chuyển các nhà máy xí nghiệp công nghiệp, bến bãi hiện có về khu công nghiệp tập trung dành quỹ đất để phát triển các khu đô thị mới ven sông Vật Cách đầy đủ tiện nghi, đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Hoàn chỉnh khu đô thị Quán Toan kết hợp chợ và các công trình công cộng của khu vực. Tầng cao tối thiểu 2 tầng, tối đa 18 tầng.

- Di chuyển nhà máy trên đường 208 (Công ty  Cổ phần giầy Thồng Nhất, công ty TNHH đệm mút Mạnh Đức…) và chuyển mục đích sử dụng đất, hình thành khu quần thể Bảo tàng cách mạng bao gồm đền thờ đồng chí Nguyễn Đức Cảnh, chùa Linh Quang và đình thôn An Dương xã An Đồng.

- Giữ nguyên cảng tại khu Vật Cách phục vụ vận chuyển đường sông, có cây xanh cách ly tránh ô nhiễm môi trường cho khu dân cư xung quanh.

- Khu vực phía nam đường Hùng Vương, xã Nam Sơn hình thành không gian kiến trúc cảnh quan đô thị kết hợp chỉnh trang tôn tạo làng xóm cũ và các trục đường 351, đường nối Bắc Nam, các tuyến đường nhánh xương cá và đường vòng nối liên khu vực. Các công trình điểm nhấn cao tối đa 15 tầng, các công trình công cộng phục vụ hàng ngày bố trí ở trung tâm đơn vị ở với bán kính phục vụ hợp lý.

**V.THIẾT KẾ ĐÔ THỊ:**

**5.1. Định hướng chung:**

- Khai thác đặc thù địa hình khu đô thị có địa hình bằng phẳng, bình diện có mặt thoáng sông Cấm sông Rế, kênh hồ đầm.

- Quy hoạch bố trí các khu vực mặt nước, cây xanh với tỷ lệ diện tích phù hợp, tạo môi trường giải trí tốt.

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể thuộc đô thị; phải có tính kế thừa kiến trúc, cảnh quan đô thị và 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 từng vùng, miền trong kiến trúc, cảnh quan đô thị.

- Khai thác hợp lý cảnh quan thiên 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.

- Tuân thủ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, các chỉ tiêu khống chế đã được xác lập trong quy hoạch phân khu.

- Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo tiêu chuẩn, QCXDVN.

- Tuân thủ quy định hiện hành của Nhà nước và Thành phố đối với các công trình có liên quan.

- Tổ chức cây xanh, mặt nước công viên theo nhiều hình thức đa dạng, tạo không gian cảnh quan phong phú: Tập trung, phân tán, trục dải... tăng hiệu quả về môi trường. Liên kết hệ thống cây xanh thành một mạng lưới liên hoàn, tạo điều kiện tốt nhất cho môi trường vi khí hậu và phục vụ vui chơi, nghỉ ngơi giải trí.

- Bảo vệ các di tích lịch sử, văn hoá, các công trình kiến trúc có giá trị.

- Các công trình công cộng: Thương mại, cơ quan, nhà ga… được hợp khối, tạo bộ mặt phố chính. Không gian tầng trệt thoáng rộng có lan toả các mảng cây xanh đường dạo hài hoà với ngoại thất cảnh quan.

- Các không gian phụ trợ:

          + Hệ thống chiếu sáng đường, quảng trường,sân bãi.

          + Không gian cây xanh tập trung.

          + Các kiến trúc tượng đài, vườn hoa, không gian đi bộ.

**5.2. Xác định các chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi**

- Khoảng lùi của công trình trên các đường phố chính và các ngã phố chính 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 các tuyến phố được quy định cụ thể trong hồ sơ bản vẽ.

**5.3. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm, dọc các trục đường chính, các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn**

**5.3.1. Cảnh quan đô thị khu vực trung tâm**

***a) Xác định mật độ xây dựng và chiều cao công trình kiến trúc của từng khu vực:*** được quy định cụ thể trong hồ sơ bản vẽ.

- Tỷ lệ (%) cây xanh trong khu vực trung tâm: 7,15%;

***b) Nội dung thiết kế cải tạo, chỉnh trang khu vực trung tâm hiện hữu:***

*b1) Mô hình cải tạo, chỉnh trang:*

Việc cải tạo và chỉnh trang đô thị đối với các khu đô thị hiện có được áp dụng theo 5 mô hình sau:

- Cải tạo, nâng cấp cục bộ: mở rộng đường, tạo không gian trống, xây dựng lại một số công trình kiến trúc hạ tầng trong từng ô phố hoặc khu vực hiện hữu.

- Cải tạo, nâng cấp đường bộ:

Các khu đô thị hiện có đã xuống cấp hoàn toàn cần phá dỡ để xây dựng lại theo 2 biện pháp:

+ Mua lại toàn bộ khu đất quy hoạch, xây dựng lại theo dự án.

+ Chuyển nhượng, thu gom đất dân cư để xây dựng lại và tái định cư tại chỗ.

- Chỉnh trang các khu vực đông dân cư để sắp xếp lại không gian đô thị theo quy hoạch.

- Chỉnh trang các khu vực phát triển lộn xộn.

- Chỉnh trang ba chiều một ô phố.

*b2) Cải tạo các khu chức năng:*

- Cải tạo các khu công nghiệp và tổ chức sản xuất:

+ Công nghiệp thường không chú trọng đến lợi ích chung, đến sự ảnh hưởng của công nghiệp đối với môi trường sống của thành phố. Việc cải tạo có thể tiến hành theo những biện pháp, giai đoạn khác nhau. Cụ thể: khu công nghiệp Vật Cách, kho xăng dầu khu vực III giữ lại và tiến hành cải tạo thiết bị, hoàn thiện dây chuyền sản xuất nhằm phù hợp yêu cầu sản xuất mới, các tiêu chuẩn vệ sinh, an toàn và môi trường của thành phố. Các xí nghiệp công nghiệp còn lại từng bước di chuyển đến các khu công nghiệp tập trung trước năm 2025 hoặc cải tạo, chuyển đổi mục đích sử dụng đất theo quy hoạch.

- Cải tạo khu nhà ở:

+ Xây dựng nhà ở trong các thành phố cũ thông thường cũng xuất phát từ yêu cầu kinh doanh. Do đó phải có sự phối hợp, nhằm tạo điều kiện sinh hoạt kết hợp với các chức năng khác của người dân một cách hợp lí và tránh ảnh hưởng tiêu cực lẫn nhau.

+ Nhà ở chiếm diện tích xây dựng lớn nhất trong thành phố. Việc cải tạo nhà ở cho phù hợp với những yêu cầu của cuộc sống mới là vấn đề phức tạp phải được tiến hành có kế hoạch từng bước để không ngừng cải thiện và nâng cao đời sống cho nhân dân.

+ Nội dung của công tác cải tạo khu vực cũ ở trong trung tâm thành phố là hạ thấp mật độ người ở, tăng cường trang bị kĩ thuật, tiện nghi vệ sinh, cải tạo cơ cấu khu vực ở và bổ sung những công trình phục vụ công cộng cần thiết; đưa không gian cây xanh vào lõi của các ô phố.

+ Quá trình cải tạo khu vực ở của thành phố thường phải tiến hành theo từng thời gian và có kế hoạch phát triển đồng bộ song song với sự phát triển, mở rộng của thành phố và nhu cầu cuộc sống mới.

+ Việc hạ thấp mật độ người ở, có thể thông qua việc xây dựng những khu nhà ở, những chỗ đất trống để chuyển dân cư từ những khu phố cũ có mật độ ở quá cao đến. Cũng có thể nâng cao số tầng cao ở một số công trình nhà ở hoặc xây dựng nhà ở bổ sung vào những vị trí có thể xen kẽ xây dựng. Sau đó tiến hành phá dỡ, giải phóng những nhà ở không hợp tiêu chuẩn, lụp xụp mất vệ sinh.

- Cải tạo hệ thống giao thông:

+ Cải tạo hệ thống đường phố cũ bao gồm việc mở rộng các tuyến đường phố chính, cải tạo một số đường phố khác thành đường phụ. Ngoài ra cần mở rộng và tăng cường thiết bị chiếu sáng, hệ thống cấp thoát nước và trồng cây xanh bóng mát trên tuyến đường.

+ Việc mở rộng tuyến đường thường phải phá dỡ công trình hai bên đường gây tốn kém, do đó khi nghiên cứu cần phải cân nhắc và lựa chọn hình thức hợp lí nhất. Mở đường rộng cần kết hợp nghiên cứu về bố cục quy hoạch và kiến trúc đường phố bên cạnh các yêu cầu cơ bản về giao thông. Trong trường hợp không mở đường rộng, có thể tổ chức theo hệ thống đi một chiều.

- Cải tạo mạng lưới công trình công cộng:

+ Trong khu trung tâm cũ: việc bố trí, chuyển đổi và cải tạo mạng lưới công trình phục vụ công cộng nhằm đáp ứng nhu cầu và lợi ích chung của mọi người dân.

+ Cải tạo hệ thống các công trình phục vụ công cộng trước tiên là xác định lại mạng lưới phục vụ công cộng về các mặt kinh tế, xã hội, văn hóa và giáo dục trên cơ sở của cơ cấu mới, phù hợp với từng khu vực dân cư trong đô thị.

+ Kết hợp việc tận dụng các cơ sở cũ với việc bổ sung các cơ sở mới để tạo nên một hệ thống trung tâm công cộng hoàn chỉnh theo nhu cầu phát triển của đô thị.

+ Cải tạo hệ thống các công trình phục vụ trong thành phố cũ cần phải kêt hợp chặt chẽ với đặc điểm tính chất có sẵn của những cơ sở truyền thống dân gian. Đặc biệt là các công trình văn hóa. Khai thác và phát triển những khả năng độc đáo và dân tộc trong các hình thức phục vụ cổ truyền là một vấn đề có ý nghĩa quan trọng đối với thành phố. Ví dụ khu Quán Hoa, khu phố cũ Phan Bội Châu, Lý Thường Kiệt, khu phố người Pháp xây dựng như đường Đinh Tiên Hoàng, Hoàng Diệu, Hồ Xuân Hương...

+ Cải tạo hệ thống trung tâm công cộng tạo điều kiện làm thay đổi nhanh chóng bộ mặt thành phố trong các khu trung tâm và trên các trục đường phố chính.

- Cải tạo hệ thống cơ sở hạ tầng kĩ thuật đô thị và các thiết bị kĩ thuật đô thị:

+Nói chung về hệ thống thiết bị kĩ thuật của khu phố cũ không đầy đủ. Các nhu cầu về dùng điện, nước trong sinh hoạt của người dân không được đáp ứng đầy đủ, hệ thống cống rãnh trong thành phố không đảm bảo thoát nước mưa và nước thải sinh hoạt, vì thế ở nhiều khu vực điều kiện vệ sinh rất kém. Vì vậy cần thiết phải tiến hành sửa chữa, cải tạo và thay thế từng phần hoặc toàn bộ, cải tạo hệ thống thiết bị kĩ thuật thành phố là vấn đề phức tạp bởi vì các hệ thống phần lớn được đặt ngầm dưới đất. Khi tiến hành cải tạo cần tìm hiểu kĩ tài liệu cũ và điều tra tỉ mỉ tình hình hiện trạng của hệ thống thiết bị kĩ thuật.

+ Trong thực tế tiến hành cải tạo khu phố cũ về mặt thiết bị kĩ thuật thường bao gồm việc sửa chữa và thay thế từng bộ phận. Nên khoanh thành từng bộ phận để có thể nối với hệ thống mới chung của toàn thành phố.

***c) Giải pháp kiến trúc cảnh quan khu vực trung tâm mới để tạo nét đặc thù đô thị:***

- Quy mô đất công trình tuân thủ quy định về quy mô đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Vị trí và quy mô cụ thể các chức năng sẽ được nghiên cứu trong giai đoạn sau, tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu phải đáp ứng theo theo quy định về đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể mật độ xây dựng công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải đáp ứng theo theo quy định về đã được xác lập trong quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất. Tùy từng chức năng sử dụng và vị trí cụ thể, tâng cao công trình tối đa, tối thiểu phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực;

- Chiều cao các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào…), phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho 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 và các ngã phố chính 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 các tuyến phố; khuyến khích nghiên cứu khoảng lùi lớn hơn nhằm tạo không gian quảng trường đối với các ngã phố chính.

- 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 tính chất sử dụng của công trình.

- Tỷ lệ đất trồng cây xanh trong các lô đất không thấp hơn các quy định đã được xác lập trong tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam, 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.

- Độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc như mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào…) phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về độ vươn ra với các công trình lân cận cho từng khu chức năng và cho toàn khu vực; khuyến khích nghiên cứu xây dựng độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc công trình bằng nhau.

- Cổng ra vào, biển hiệu quảng cáo trang thiết bị đô thị 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 và cho toàn khu vực; khuyến khích nghiên cứu xây dựng đảm bảo tính thống nhất bằng nhau.

**5.3.2. Cảnh quan đô thị dọc các trục đường chính**

***a) Đề xuất nguyên tắc bố cục và hình khối kiến trúc trên cơ sở phù hợp với điều kiện tự nhiên, tập quán văn hóa xã hội và đặc thù khu vực:***

- Bố cục kiến trúc công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với điều kiện vi khí hậu trong công trình, hạn chế tối đa nhu cầu sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.

- Hình khối phải phản ánh trong sáng đặc điểm tổ chức mặt bằng, không gian và giải pháp kết cấu để thực hiện không gian đó.

- Hình khối cần hòa nhập với cảnh quan khu vực và đặc điểm công trình.

- Kiến trúc cần đóng góp vào vẻ đẹp của đường phố và đô thị tử vẻ đẹp tổng thể đến chi tiết, đặc biệt ở những hướng nhìn quan trọng, có đông người qua lại.

- Với các công trình chỉ có một mặt đứng vẻ đẹp hình khối kiến trúc thể hiện ở sự hài hòa giữa tổng thể và chi tiết, giữa kiến trúc mới và kiến trúc có sẵn lân cận, giữa mặt đứng và chi tiết thường được xử lí với phong cách nhất quán.

- Với công trình xây dựng trên các khu đất thoáng rộng. có tầm nhìn lớn việc nghiên cứu hình khối cần đạt chất lượng nghệ thuật cao từ bóng dáng thâu nhận từ xa, từ hiệu quả  hình tượng khái quát đến hiệu quả nghệ thuật của tổng thể hình khối và từng chi tiết đạt được tính thống nhất trong đa dạng, có cá tính và phong cách rõ ràng.

***b) Cây xanh cho các trục đường chính:***

Cần khai thác tối đa chủng loại cây xanh sẵn có tại địa phương.

+ Trồng tạo điểm nhấn, tạo tuyến trong không gian, tạo nên diện với vai trò vừa là phông nền hay rào ngăn cách cho không gian vừa có tác dụng vi khí hậu như che mưa, nắng, gió bất lợi cho không gian.

+ Trồng cùng một loại cây trên một tuyến mới để tạo sắc thái riêng cho đơn vị ở nhưng trong tổng thể toàn đô thị phải đa dạng.

+ Lựa chọn chủng loại cây phù hợp với điều kiện môi trường ở, thuận tiện cho việc chăm sóc, thay thế.

+ Kết hợp màu sắc của cây với không gian xung quanh để tạo tổng thể hài hoà, dễ chịu.

***c) Các tuyến đường sông cần bảo tồn cảnh quan tự nhiên, đề xuất ý tưởng thiết kế cảnh quan kiến trúc, kiến trúc của cầu, kè sông, lan can.***

**- Các tuyến đường sông cần bảo tồn: sông Rế, sông Cấm.**

          - Không gian kéo dài và rộng lớn, phối kết hợp các tiểu cảnh làm điểm nhấn ven sông.

- Ý tưởng thiết kế cảnh quan kiến trúc từ các yếu tố thiên nhiên: Địa hình, mặt nước, cây xanh, không gian.

*+ Địa hình:* Hai giải pháp cho xử lý địa hình trong kiến trúc cảnh quan là: Nhấn mạnh đặc điểm địa  hình và xử lý tạo dáng địa hình.  Thủ pháp nhấn mạnh địa hình thường được dùng khi gây sự chú ý của người thưởng thức,  ở trong kiến trúc cảnh quan không gian ven sông  đó là giao thoa giữa bờ đất và mặt nước , các đường đồng mức, chênh cốt, khác cốt.

*+ Mặt nước:* Mặt nước là tuyến giao thông trên sông , góp phần tạo phong cảnh, nhịp điệu phố sông. Sự chuyển động của các dòng chảy, chế độ thuỷ triều, không gian tấp nập của bến thuyền diễn ra trên mặt nước. Việc tạo các bán đảo, các âu thuyền là nơi lý tưởng cho các giải pháp kiến trúc ven sông. Các đường viền ven sông là nơi tạo ra các tầm nhìn đẹp.

*+ Cây xanh:* Cây xanh ven sông chiếm vị trí quan trọng, được bố cục theo hai dạng: Bố trí mảng lớn và bố trí đơn lẻ. Bố trí mảng lớn dạng công viên tạo nền xanh ven sông; tạo lối đi bộ mang tính dẫn hướng; tạo dựng cảnh quan không gian công cộng có ghế đá, đèn chiếu sáng, đài phun nước xen kẽ tiểu cảnh như non bộ, cây thế . Bố trí đơn lẻ tạo điểm nhấn và thay đổi cảm nhận về thị giác. Trồng cây đặc trưng như phượng vĩ và phối kết trồng thêm những loại cây như muồng, bằng lăng. Dọc ven sông trồng dừa nước, liễu rủ, đa. Cây xanh ven sông tạo bức thảm màu xanh, làm phông cho các góc nhìn và điểm nhìn. Bên cạnh đó kết hợp với cây bụi hoa đặt tại các khu có tiểu cảnh nhỏ, viền quanh các con đường hay trang trí lối vào không gian công cộng, quán giải khát, ki ốt, nhà vệ sinh công cộng…trồng cỏ tạo không gian lớn làm nơi nghỉ chân và các hoạt động khác.

*+ Không gian:* kết hợp hài hòa các không gian khác nhau như: không gian mở, không gian tĩnh, không gian động…nhằm tạo cảnh quan, thay đổi trường nhìn và tạo hứng thú cho người sử dụng.

- Ý tưởng thiết kế kiến trúc cầu, kè sông, lan can:

*+ Cầu:* Vị trí các mố cầu, các dáng cầu ảnh hưởng đến phong cảnh và điểm nhìn. Tùy vào mục đích sử dụng, cân nhắc hình dáng, màu sắc, vật liệu sử dụng xây cầu. Có thể sử dụng trồng giàn hoa, cây leo tại vị trí chân các mố cầu làm tăng tính hài hòa, đồng nhất với cảnh quan ven sông.

*+ Kè sông:*Có nhiều loại kè sông khác nhau tùy thuộc vào tính chất của sông, tuy nhiên phải đảm bảo an toàn, tránh sạt lở khi nước lớn. Có thể sử dụng các loại kè đá kết hợp bê tông và trồng xen kẽ các loại cỏ, cây nhỏ tạo môi trường sinh thái cho sông.

*+ Lan can:*Cần được nghiên cứu kỹ, sử dụng vật liệu phù hợp, tạo dáng mềm mại, thanh thoát, kết hợp với đèn và chi tiết đặc trưng tạo nét riêng biệt cho đô thị ven sông.

**5.3.3. Các khu vực không gian mở**

***a) Đề xuất về chức năng cho các không gian mở trong khu vực nghiên cứu.***

- Không gian mở ven sông Cấm: chức năng là công viên, cây xanh cảnh quan ven sông.

- Không gian mở ven sông Rế: chức năng là cây xanh cảnh quan kết hợp cây xanh bảo hộ vệ sinh nguồn nước.

- Không gian mở dải vườn hoa trung tâm, nhà hát lớn thành phố: chức năng là công viên, cây xanh cảnh quan đô thị.

- Không gian mở tại các nút giao thông: chức năng là vườn hoa

- Không gian mở tại trung tâm các đơn vị ở: chức năng là công viên, cây xanh-TDTT, sân chơi kết hợp các công trình dịch vụ tiện ích công cộng cho đơn vị ở.

- Không gian mở tại các trung tâm nhóm ở: chức năng là vườn hoa, sân chơi kết hợp các công trình dịch vụ tiện ích công cộng cho nhóm ở.

***b) Xác định không gian kiến trúc cảnh quan mở về: hình khối kiến trúc, khoảng lùi, cây xanh, quảng trường.***

- Hình khối kiến trúc hiện đại, bao bọc quanh không gian mở.

- Khoảng lùi: theo tiêu chuẩn, khuyến khích tăng cường khoảng lùi nhưng phải đảm bảo thống nhất trên toàn tuyến.

- Cây xanh: được tổ hợp theo dạng tuyến xen kẽ điểm nhấn và sử dụng chủ yếu cây đặc trưng của địa phương như: phượng vĩ, bằng lăng...

- Quảng trường: kết hợp với cây xanh, công viên tạo thành không gian mở chủ yếu và quan trọng của đô thị.

***c) Nghiên cứu không gian kiến trúc cảnh quan tại các ngã, nút giao thông đô thị lớn và trong từng khu vực.***

- Không gian kiến trúc cảnh quan tại các ngã, nút giao thông lớn được xác định  bao gồm:

+ Các công trình kiến trúc: nghiên cứu bố trí các công trình thương mại, dịch vụ cao tầng làm điểm nhấn với khoảng lùi tạo không gian mở, thuận tiện cho việc tiếp cận với công trình.

+ Cây xanh nút giao thông, cầu vượt: tổ chức một số vườn hoa, bồn hoa tại các vị trí bùng binh, giải phân cách, đảo chuyển luồng. Cây bóng râm, cây dây leo để tổ chức mảng xanh trên mặt đứng thân cầu hoặc các giải pháp sử dụng tường cây chắn bụi, chắn tiếng ồn, bảo vệ môi trường kết hợp tăng tính thẩm mỹ của kiến trúc cầu vượt.

**5.3.4. Các công trình điểm nhấn**

***a) Ý tưởng chung:***

- Điểm nhấn có thể là một công trình kiến trúc (như toà cao ốc, tháp truyền hình), một tổ hợp công trình (thương mại, dịch vụ, nhà ở…), có thể là một khoảng trống, một không khí sinh hoạt đặc thù có chủ định (như một không gian phố thương mại, phố du lịch hay một quảng trường). Vì vậy, điểm nhấn có khi là chính công trình kiến trúc cụ thể hoặc những không gian làm bật giá trị của công trình.

- Công trình kiến trúc hoặc tổ hợp kiến trúc cụ thể là kiến trúc có giá trị điểm nhấn phải phù với bao cảnh xung quanh và được xác định rõ đâu là công trình điểm nhấn tránh sự mờ nhạt hoặc đều đều của tất cả các công trình.

- Khi xác định một điểm nhấn cụ thể phải xác định được về hình dạng khối, đường nét, chiều cao cụ thể và những thông số liên quan đến tỉ lệ (khối tích, không gian, đường viền tổng thể…).

- Khi xác định một điểm nhấn cụ thể phải xác định được về không gian xung quanh điểm nhấn (không gian trống, cây xanh, đường dạo…) nhằm làm nổ bật và tôn giá trị điểm nhấn.

***b) Ý tưởng kiến trúc công trình điểm nhấn theo tính chất công trình, cảnh quan xung quanh.***

- Các công trình chính trị-hành chính, y tế, giáo dục, văn hóa: ý tưởng kiến trúc công trình được hình thành trên cơ sở công năng sử dụng đặc thù của mỗi loại công trình; sân vườn được tổ chức với không gian trống lớn tạo cảnh.

- Các công trình thương mại, dịch vụ: ý tưởng kiến trúc công trình hiện đại, tổ chức giao thông thuận tiện cho việc tiếp cận, lấy quảng trường trước mặt làm không gian mở.

 - Các công trình cây xanh-TDTT: ý tưởng kiến trúc công trình hiện đại, được tổ hợp, kết hợp cây xanh, mặt nước, sân tập... làm không gian mở.

***c) Điểm nhấn ở các vị trí điểm cao cần khai thác địa thế và cảnh quan tự nhiên, hoặc đã có công trình kiến trúc, hoặc đề xuất xây dựng công trình mới, giải pháp giảm thiểu sự lấn át của các kiến trúc xung quanh.***

- Địa thế và cảnh quan tự nhiên của khu vực nghiên cứu là đồng bằng, vì vậy không tạo điểm nhấn ở các vị trí điểm cao.

***d) Điểm nhấn ở các vị trí khác được cụ thể bằng việc đề xuất xây dựng công trình hoặc cụm công trình kiến trúc, hoặc không gian kiến trúc cảnh quan.***

*- Ở các vị trí nút giao thông:* là các công trình, tổ hợp công trình thương mại-dịch vụ cao tầng kết hợp cây xanh, không gian mở tạo tầm nhìn rộng.

*- Ở các trung tâm đơn vị ở:* là các công trình công cộng đơn vị ở, thương mại, dịch vụ với tầng cao 5-7 tầng kết hợp cây xanh-TDTT làm không gian mở.

*- Ở các trung tâm nhóm ở:* là các công trình nhà trẻ, mẫu giáo và thương mại, dịch vụ với tầng cao 3-5 tầng kết hợp vườn hoa, sân chơi làm không gian mở.

*- Ở các khu vực cây xanh-TDTT:* là các công trình thể thao, nhà thi đấu, sân vận động kết hợp cây xanh, hồ nước cảnh quan.

**5.3.5. Khu vực các ô phố.**

***a) Đối với khu vực đô thị mới:***

+ Mật độ xây dựng, tầng cao: tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định hiện hành.

+ Ngôn ngữ và hình thức kiến trúc: đơn giản, hiện đại

+ Thể loại công trình: Chủ yếu là nhà ở, công trình dịch vụ-thương mại, cây xanh-TDTT.

***b) Giải pháp bảo tồn tôn tạo khu phố cũ:***

- Chủ yếu ở khu phố cũ, có ranh giới: phía Bắc giáp sông Cấm , phía Tây giáp sông Tam Bạc; phía Đông, phía Nam giáp đường Trần Phú và hồ Tam Bạc.

          - Mục tiêu của việc bảo tồn bản sắc đô thị:

          + Duy trì hình thái không gian kiến trúc cảnh quan.

          + Bảo tồn các công trình có giá trị về văn hóa, lịch sử.

          + Nâng cấp, cải tạo môi trường sống của người dân trong khu vực.

          + Phát triển kinh tế-xã hội, giữ gìn đặc trưng văn hóa đô thị.

          - Giải pháp tổng thể can thiệp vào khu vực bảo vệ, tôn tạo: bảo tồn theo điểm và có thể kết hợp tổng hợp 3 giải pháp:

+ Bảo tồn theo điểm (các công trình): đối với quận Hồng Bàng, tính chất các công trình đề xuất bảo tồn:

\* Là các công trình có giá trị về văn hóa, lịch sử.

\* Là các công trình được xây dựng trong thời gian trước 13/5/1955.

                   \* Là các công trình còn giữ được gần như nguyên trạng về kiến trúc.

                   \* Là các công trình có giá trị đang thuộc sở hữu tập thể.

 (Danh sách các công trình đề xuất cần bảo tồn *xem phụ lục* ***5.3.5.1)***

+ Bảo tồn theo tuyến: là các tuyến đường có các công trình cổ hoặc có giá trị về mặt văn hóa, lịch sử cần bảo tồn:

                   \* Trục đường Phan Bội Châu.

                   \* Trục đường Lý Thường Kiệt.

                   \* Trục đường Đinh Tiên Hoàng.

                   \* Trục đường Hoàng Văn Thụ.

          + Bảo tồn theo diện: là một khu vực cần bảo  tồn:

\* Khu vực trung tâm cũ thành phố.

- Giải pháp cụ thể:

+ Xác định ranh giới khu đô thị cũ, khu bảo tồn, khoanh vùng các khu vực mang tính lịch sử và khu vực quy hoạch mới, ranh giới chuyển tiếp giữa khu vực cũ và mới (vùng đệm) nhằm đưa ra những quy chế thích hợp với việc sử dụng đất của khu vực.

+ Nét đặc trưng là không khí sinh động, trên bến dưới thuyền, nhộn nhịp như một trung tâm thương nghiệp. Vì vậy, nét đặc trưng đó cần được duy trì bằng cách để tồn tại những dãy phố cửa hàng như: Hoàng Văn Thụ, Phan Bội Châu, Lý Thường Kiệt… và dần dần chuyển chúng thành phố thương mại đi bộ. Tuy nhiên, cần phải tìm cách giảm bớt lượng xe ra vào khu vực này bằng cách khống chế thời gian lưu thông, quy hoạch một số bãi đỗ xe xung quanh. Tất cả những vấn đề trên cần được nghiên cứu, có chính sách và kế hoạch cụ thể. Xây dựng một số công trình thương mại, dịch vụ tại các điểm nhấn, phát triển du lịch..

+ Quy hoạch đường vành đai khép kín xung quanh khu vực bảo tồn, từng bước hạn chế phương tiện giao thông có trọng tải lớn.

+ Chuyển dần mô hình gia đình đa thế hệ sang mô hình gia đình 1 đến 2 thế hệ và thực hiện việc giãn dân ra các khu vực xung quanh để giảm tại cho khu vực trung tâm đô thị cũ, khu vực cần bảo tồn.

+ Hoàn chỉnh hệ tống hạ tầng đô thị.

+ Các công trình trong khu vực bảo tồn phải có hình thức kiến trúc và tầng cao phù hợp.

***c) Giải pháp tổ chức cảnh quan cây xanh, mặt nước, tiện ích đô thị:***

*- Cây xanh, mặt nước:*Tăng cường bổ sung cây xanh, mặt nước vào lõi các ô phố một cách tối đa có thể nhằm tạo môi trường vi khí hậu cho dân cư.

*- Tiện ích đô thị:*tổ chức kết hợp với cây xanh nhằm tạo cảnh quan đẹp, hợp lý và thuận tiện cho người sử dụng.

**VI.QUY HOẠCH HỆ THỐNG HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ:**

**6.1/ Quy hoạch giao thông**

- Căn cứ theo sơ đồ định hướng phát triển giao thông trong điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050.

- Căn cứ quy hoạch chi tiết 1/2000 Quận Hồng Bàng phê duyệt năm 2000.

- Căn cứ vào chi tiết 1/500 phường Hùng Vương, Khu đô thị Xi măng và một số quy hoạch chi tiết khác…

**6.1.1. Giao thông đối ngoại**

***a) Giao thông đường thủy:***

- Cơ bản giữ nguyên mạng lưới đường thủy trong khu vực. Hệ thống Sông Cấm, Sông Lạch Tray, Sông đào Thượng Lý, Sông Đào Hạ Lý…

- Nâng cấp, cải tạo các cảng dọc theo sông Cấm như Cảng Vật Cách, cảng xăng dầu Thượng Lý, bến tàu khách du lịch tại bến Bính …Quy hoạch 01 bến tàu du lịch phục vụ du lịch ven sông Cấm.

***b) Giao thông đường sắt***

- Hướng tuyến: Nâng cấp đường sắt Hà Nội - Hải Phòng hiện có thành đường đôi điện khí hoá, khổ đường 1.435mm, đoạn từ ga nút giao Thượng Lý đến ga Hải Phòng được đi trên cao.

- Quy hoạch nhánh đường sắt từ ga lập tàu Hùng Vương đi cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng. Tuyến nối từ ga lập tầu Hùng Vương, rẽ phải bám theo tuyến đường Vành đai 2 qua xã An Đồng vượt sông Lạch Tray đi cảng cửa ngõ quốc tế, theo tiêu chuẩn đường đôi khổ 1000mm đi trên cao (có dự trữ khổ 1435mm). Giai đoạn sau 2025 tuyến sẽ cải tạo thành đường sắt đô thị số 1.

- Ga đường sắt: Ga lập tàu Hùng Vương được xác định trong điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050, vị trí tại Cam Lộ - phường Hùng Vương, diện tích S = 41,0ha.

***c) Giao thông đường bộ***

- Quốc lộ 5 đang là đường đối ngoại của thành phố. Sau khi hoàn thành xây dựng đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, Quốc lộ 5 được quy hoạch thành đường phố chính đô thị với mặt cắt B=54,0m.

- Quốc lộ 10 đoạn qua khu vực nghiên cứu trùng với đường vành đai III được quy hoạch với mặt cắt B=68,0m.

- Đường tỉnh 351 đoạn qua địa bàn mở rộng mặt cắt lộ giới B=25,0m.

- Quy hoạch 01 bến xe liên tỉnh phía Tây thành phố đặt tại Quỳnh Cư –Hùng Vương với diện tích S=1,7ha.

- Quy hoạch 01bến xe liên tỉnh loại 2 đặt tại phường Sở Dầu (trên đường Hà Nội) nhằm đáp ứng việc di dời bến xe Tam Bạc ra khỏi trung tâm thành phố trong giai đoạn trước mắt. Giai đoạn sau 2025 bến xe sẽ được chuyển đổi thành bãi đỗ xe phục vụ nhu cầu giao thông tĩnh.

**6.1.2. Giao thông đô thị**

***a) Các tuyến đường đô thị***

\* Mạng lưới giao thông trong Quận bao gồm khu vực đô thị cũ và khu vực đang trong quá trình đô thị hóa.

- Khu vực đô thị cũ : Về cơ bản giữ nguyên mặt cắt hiện trạng, tiếp tục cải tạo nâng cấp mặt đường, hè theo tiêu chuẩn đường đô thị.

- Khu vực đô thị hóa : bao gồm Trại Chuối, Khu đô thị Xi măng, Phường Hùng Vương, Quán Toan được quy hoạch mới kết nối thuận lợi với khu vực xung quanh.

+ Đường vành đai 2 đoạn qua địa bàn có lộ giới B=79,5m.

Lòng đường xe chạy       : 2x 11,25 = 22,5m

Dải phân cách                : 1,0m + 2,0m + 1,0m = 4,0m

Đường cho xe thô sơ      : 2x6,0 = 12,0m

Hè đường                       : 2x6,0 = 12,0m

            Đường sắt + hàng lang   :                  29m

+ Đường Hà Nội (Quốc lộ 5 cũ) mở rộng với mặt cắt B=36m

            Lòng đường                    : 2x11,5=23m

            Dải phân cách                : 3,0m

            Hè đường                       : 2x5,0=10m

+ Đường Tôn Đức Thắng có lộ giới B=54,0m

 Lòng đường                   : 2x11,5+2x7=37m

            Dải phân cách                : 3,0m

            Hè đường                       : 2x6,0=12m

      + Đường nối từ Cầu Bính đi Quốc lộ 10 (qua An Đồng) có mặt cắt lộ giới B=50,5m

Lòng đường xe chạy       : 2x 11,25 = 22,5m

Dải phân cách                : 1,0m + 2,0m + 1,0m = 4,0m

Đường cho xe thô sơ      : 2x6,0 = 12,0m

Hè đường                       : 2x6,0 = 12,0m

      + Đường Hồng Bàng có mặt cắt lộ giới B=50,5m

Lòng đường xe chạy       : 2x 11,25 = 22,5m

Dải phân cách                : 1,0m + 2,0m + 1,0m = 4,0m

Đường cho xe thô sơ      : 2x6,0 = 12,0m

Hè đường                       : 2x6,0 = 12,0m

+ Đường ven sông Cấm ( khu vực Hùng Vương) có mặt cắt lộ giới B=33m

Lòng đường xe chạy       : 18m

Hè đường                       : 8,0+5,0=13m

+ Đường khu vực nối thị trấn An Dương với KCN cảng Vật Cách có mặt cắt lộ giới B=40,0m

Lòng đường xe chạy       : 2x 11,25 = 22,5m

Dải phân cách                :                  3,5m

Hè đường                       : 2x7,0 =     14,0m

…………………………………………….

***b) Nút giao thông.***

- Nút khác mức : Quy hoạch 03 nút giao khác mức giữa đường Quốc lộ với đường vành đai, liên khu vực...

+ Nút giao Quốc lộ 5 và quốc lộ 10

+ Nút giữa đường vành đại II và Quốc lộ 5.

+ Nút giao thông Thượng Lý

- Nút giao cùng mức

+ Các nút giao cắt giữa các tuyến đường cấp liên khu vực với nhau là các nút giao thông lớn, cần bố trí đèn điều khiển tín hiệu giao thông, các đảo dẫn hướng.

+ Các nút giao cắt giữa tuyến đường liên khu vực với đường cấp thấp hơn phải đảm bảo khoảng cách giữa các nút giao lớn hơn 250m.

***c) Hệ thống giao thông tĩnh***

 - Theo tính toán nhu cầu diện tích đỗ xe không gian công cộng đến năm 2020 là 19,76ha; giai đoạn 2030 là 50,96ha.

- Quy hoạch bãi đỗ xe tập trung trong từng khu vực đô thị.

- Trong khu vực đô thị cũ khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất công nghiệp, trụ sở sang đất công cộng thì ưu tiên xây dựng các công trình nhà đỗ xe cao tầng nhằm đáp ứng nhu cầu đỗ xe ngày càng tăng trong khu vực. Trong trường hợp cần thiết thì xây dựng bãi đỗ xe ngầm dưới dải cây xanh công viên Trung tâm.

- Đối với các công trình nhà ở cao tầng, bãi đỗ xe phải được bố trí tại tầng hầm của công trình đảm bảo tiêu chuẩn tối thiểu 1xe/1hộ gia đình.

- Xây dựng bãi đỗ xe tại các công trình công cộng, khu cây xanh với diện tích tuỳ theo công trình.

- Quy hoạch các bãi đỗ xe tĩnh và xe bus tại các vị trí : Tam Bạc, Sở Dầu, Cầu Bính, Khu đô thị xi măng, Ga lập tàu, Quán Toan …

- Chỉ tiêu m2 cho các loại xe :

+ Xe tải    : 30m2/ xe

+ Xe buýt : 40 m2/ xe

+ Xe con  : 25 m2/ xe

- Quy hoạch 43 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích S=16,49ha. Đối với phần diện tích đỗ xe còn lại theo nhu cầu tính toán sẽ được nghiên cứu bổ sung trong bản thân các công trình : công cộng; chung cư cao tầng; cơ quan; cơ sở đào tạo.

- Các bãi đỗ xe công cộng khác: Trên cơ sở tận dụng tối đa quỹ đất trong các nút giao khác mức, gầm cầu đường bộ... làm các bãi đỗ xe phục vụ xe taxi và các nhu cầu khác.

***d) Hệ thống giao thông công cộng:***

\* Đường sắt đô thị

- Theo quy hoạch chung, trên địa bàn quận Hồng Bàng có tuyến đường sắt đô thị số 01 theo tuyến đường vành đai 2, điểm đầu thôn Hoàng Mai, điểm cuối nút Tân Vũ. Đoạn đi qua địa bàn quận L= 4,0km.

- Trên tuyến đường sắt đô thị bố trí 02 ga dọc tuyến đưa đón hành khách và kết nối giao thông với các loại hình vận tải khác.

\* Mạng lưới xe bus

- Tiếp tục cải thiện chất lượng 07 tuyến xe bus hiện có :

  + Tuyến 1 : Cầu Rào – Dụ Nghĩa

  + Tuyến 2 : Bến Bính – Chợ Kênh

  + Tuyến 4 : Bưu điện - Đồ Sơn

  + Tuyến 6 : Kiến An - Đập Đình Vũ

  + Tuyến 9 : Quán Toan – Ngã 3 Ninh Hải

  + Tuyến 10 : TT Thành phố – Phà Rừng

  + Tuyến 12 : TT Thành phố – Minh Đức

- Quy hoạch 04 tuyến mới nhằm đáp ứng nhu cầu đô thị.

  + Tuyến 14 : TT Thành phố - TP Uông Bí

  + Tuyến 15 : Sở Dầu – Đoạn Xá

  + Tuyến 17 : TT Thành phố - Cầu Rào 2

  + Tuyến 25 : Đình Vũ – Bưu điện

- Các trạm xe bus được bố trí trên các đường chính khu vực và đường liên khu vực với khoảng cách các trạm 300-500m. Cụ thể vị trí các trạm được xác định theo quy hoạch chuyên ngành.

***e) Hệ thống cầu vượt sông***

Quận Hồng Bàng là địa bàn chia cắt bởi hệ thống sông ngòi dày đặc như sông Cấm, Lạch Tray, Tam Bạc …. Vì vậy việc xây dựng các cầu nhằm kết nối các khu vực đô thị trên địa bàn là rất cần thiết.

- Cầu bắc qua sông Cấm : gồm 03 cầu

+ 01 cầu hiện có : Cầu Bính 1

+ Quy hoạch 02 cầu : Cầu (tuynen) Hoàng Văn Thụ, Cầu trên đường Vành

đai 2.

- Cầu bắc qua sông Lạch Tray

+ Quy hoạch 01 cầu nối Khu vực Trang Quan (An Đồng) với quận Kiến An

- Cầu bắc qua sông Tam Bạc : gồm 07 cầu

+ 02 cầu hiện có : Cầu Lạc Long, Cầu Quay (đường bô, đường sắt).

+ Quy hoạch thêm 05 cầu : cầu trên tuyến đường ven sông Cấm , cầu nối khu vực Hạ Lý với trung tâm TP (khu vực Chợ Sắt), cầu nối Trại Chuối với Lê Chân, cầu nối Trại Chuối với An Đồng, cầu dân sinh.

- Cầu bắc qua sông Đào Hạ Lý

+ Cầu hiện có : Cầu An Dương, Cầu An Đồng.

- Cầu bắc qua sông Đào Thượng Lý

+ Cầu hiện có : Cầu Thượng Lý

+ Quy hoạch 01 cầu nằm trên tuyến đường ven sông Cấm.

- Cầu bắc qua Sông Rế

+ 01 cầu hiện có : Cầu Rế

+ Quy hoạch 04 cầu nối khu vực Hùng Vương, Nam Sơn với huyện An Dương

**6.2 Chuẩn bị kỹ thuật**

6.2.1. Quy hoạch cốt nền xây dựng.(*sử dụng hệ Cao độ Hải đồ= lưới độ cao quốc gia trên nền khảo sát +1,89m)*

- Căn cứ vào cao độ hiện có của vực  xung quanh;

- Căn cứ vào điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn 2050 trong đó cao độ san nền của khu vực đô thị là >=+4,2m

\* Nguyên tắc lựa chọn cao độ san nền thiết kế:

+ Đảm bảo sự tiêu thoát nước tự chảy, không ngập lụt trong quá trình sử dụng;

+ Đảm bảo sự thống nhất của hệ thống thoát nước mưa trong khu vực xây dựng, không làm ảnh hưởng đến hoạt động tiêu, thoát nước hiện có của khu vực lân cận;

+ Khối lượng thi công đắp nền ít nhất;

+ Hướng thoát nước về phía hệ thống cống thoát nước nằm trên các trục đường giao thông và thoát ra sông.

\* Lựa chọn cao độ san nền xây dựng khu vực quận Hồng Bàng : Cao độ nền xây dựng các khu vực trong quận về cơ bản vẫn được giữ nguyên như trong quy hoạch Quận năm 1999, cụ thể như sau :

+ Khu vực đô thị cũ giữ nguyên cao độ hiện trạng: + 4,1m ¸ + 4,6m; những chỗ thấp sẽ tự nâng cốt nền khi cải tạo sửa chữa cho phù hợp với cốt nền chung.

+ Khu vực xây dựng mới như Hùng Vương, Quán Toan, Sở Dầu... cao độ nền xây dựng từ +4,2m ¸ +4,5 m.

+ Khu vực phía Bắc đường 5 cũ (giáp với sông Cấm) cao độ nền xây dựng là ³+4,5m.

+ Khu vực An Đồng và Nam Sơn: cao độ nền xây dựng từ +4,2m ¸ +4,5 m; đối với khu dân cư hiện có sẽ nâng cốt nền khi cải tạo sửa chữa bằng cốt cao độ chung.

+ Độ dốc thiết kế san nền i= 0,2% --> 0,4%.

**6.2.2.  Thoát nước mưa:**

***a. Nguyên tắc thiết kế:***

- Mạng lưới thoát nước mưa ngoài việc đảm bảo thoát nước mặt cho khu vực Quận còn đảm bảo kết nối và tiêu thoát nước cho khu vực lân cận (quận Ngô Quyền; quận Lê Chân; huyện An Hương…);

- Phù hợp với hiện trạng khu vực, thuận lợi cho phân kỳ đầu tư xây dựng;

- Bảo vệ nguồn nước thô sông Rế (hạn chế thoát nước mưa vào sông Rế, không được xả trực tiếp mà phải qua hồ điều hòa);

***b. Hướng thoát nước chính:***

- Hướng thoát nước chính tập trung về sông Cấm; Lạch Tray; Tam Bạc; sông Đào Thượng Lý; Hạ Lý; một phần về sông Rế.

***c. Tính toán thủy lực hệ thống thoát nước mưa:***

Lưu lượng thoát nước tính toán bằng phương pháp cường độ giới hạn theo công thức sau: Q = q. y.F

Trong đó:  Q: lưu lượng dòng chảy nước mưa thiết kế (l/s)

                   F: diện tích lưu vực (ha)

                   y: hệ số dòng chảy phụ thuộc vào đặc điểm mặt phủ của lưu vực thoát nước, lấy trung bình   y = 0.55

                  q : cường độ mưa tương ứng với chu kỳ lặp lại và thời gian tập                            trung dòng chảy (l/s-ha)

                                 A(1+ C lgP)

                 q =      ------------------------------

                                     (t+b)n

Trong đó: A, C, b, n: tham số xác định theo điều kiện mưa của địa phương

              b = 21;        C =   0,55

              n =  0,82;    A = 5950

              P chu kỳ ngập lụt = 3 năm

***d. Phân khu vực thoát nước mưa:***

Căn cứ vào địa hình, mặt bằng sử dụng đất, hướng thoát nước hiện trạng, khu vực quận Hồng Bàng và phần mở rộng được phân làm 09 khu vực thoát nước.

**\* Khu vực 1**:

- Khu vực đô thị cũ, có tổng diện tích khu vực F=136ha, gồm các phường Phạm Hồng Thái; Phan Bội Châu; Quang Trung; Hoàng Văn Thụ và phường Minh Khai.

- Hướng thoát nước khu vực trực tiếp vào sông Tam Bạc và sông Cấm.

- Giải pháp thoát nước:

+ Cải tạo và thay mới một số tuyến cống thoát nước trên các trục đường Điện Biên Phủ; Lý Thường Kiệt; đường Tam Bạc...

+ Xây dựng bổ xung trạm bơm cưỡng bức tại vị trí cửa xả thoát ra sông Tam Bạc để thoát nước mưa trong điều kiện mưa lớn gặp triều cường;

+ Xây dựng bờ kè kết hợp tường chắn dọc bờ sông Tam Bạc nhằm ngăn nước triều cường tràn qua đường vào khu đô thị.

**\* Khu vực 2:**

- Khu vực phường Hạ Lý, có tổng diện tích F=70ha, gồm khu đô thị mới phía Bắc và khu dân cư hiện có phía Nam đường Bạch Đằng.

- Hướng thoát nước vào sông Cấm, sông Tam Bạc và sông Thượng Lý;

- Giải pháp thoát nước: Khu vực phường Hạ Lý được chia làm hai lưu vực thoát nước (khu dân cư hiện có phía Nam và khu đô thị mới phía Bắc đường Bạch Đằng):

1. Lưu vực phía Bắc đường Bạch Đằng:

+ Là khu đô thị mới, thiết kế xây dựng mạng lưới thoát nước mưa riêng và thoát trực tiếp ra sông;

+ Mạng lưới cống thoát được xây mới gồm các cống có kích thước từ D600mm đến D1200mm.

2. Lưu vực phía Nam đường Bạch Đằng:

+ Là khu đô thị cũ, có cao độ nền xây dựng thấp, mạng lưới cống thoát chủ yếu là cống hộp BxH=300x400 đến 500x600mm cần được cải tạo và thay thế;

+ Xây dựng bổ sung một số tuyến cống theo đường quy hoạch mới kích thước từ D500 đến D800mm;

+ Xây dựng 01 trạm bơm nước mưa tại vị trí cửa xả cuối tuyến đường Phạm Phú Thứ nhằm thoát nước cho lưu vực khi có mưa lớn, nước mưa không thể thoát trực tiếp được ra sông.

**\* Khu vực 3:**

- Khu vực phường Thượng Lý, có tổng diện tích F=158ha, bao gồm khu dân cư hiện trạng phía Nam và khu đô thị mới phía Bắc đường Bạch Đằng.

- Hướng thoát nước ra sông Cấm, sông Thượng lý.

- Giải pháp thoát nước: Khu vực phường Thượng Lý được phân làm hai lưu vực thoát nước:

1. Phía Bắc đường Bạch Đằng:

+ Là khu đô thị mới, thiết kế hệ thống cống thoát nước mưa riêng và tuân thủ theo quy hoạch 1/500 được duyệt,

+ Kích thước các tuyến cống từ D600 đến D1500mm.

2. Phía Nam đường Bạch Đằng:

+ Là khu dân cư hiện trạng có cốt nền xây dựng thấp, mạng lưới cống thoát nước được hình thành từ lâu hiện đã quá tải, cần được nâng cấp;

+ Cải tạo, nâng cấp các tuyến cống cũ (trên đường Hùng Duệ Vương, Tản Viên...), xây dựng tuyến cống mới theo đường quy hoạch, xây dựng hồ Xi Măng và tuyến cống hộp (BxH=2x(1,5x2m)) nói hồ Thượng Lý với hồ Xi Măng, xây dựng trạm bơm nước cưỡng bức tại vị trí hồ Xi Măng để bơm thoát nước khi mưa lớn và triều cường.

**\* Khu vực 4:**

**-**Khu vực phường Trại Chuối, có tổng diện tích F=44ha .

- Hướng thoát nước gián tiếp ra sông Tam Bạc.

- Giải pháp thoát nước:

+ Là khu vực có địa hình thấp, mạng lưới cống thoát cũ và hư hỏng nhiều, cần được cải tạo nâng cấp.

+ Cải tạo các tuyến cống thoát nước thoát nước trên đường Hàm Nghi; Bãi Sậy; Trại Sơn ... từ D600 đến D1000, bố trí thêm một số tuyến cống mới theo đường quy hoạch (D600);

+ Cải tạo nạo vét, xây kè bờ hồ Trại Chuối 1, hồ Trại Chuối 2;

+ Xây mới trạm bơm cưỡng bức và cống ngăn triều Trại Chuối thoát nước ra sông Tam Bạc.

**\* Khu vực 5:**

**-**Khu vực phường Sở Dầu, có tổng diện tích 280Ha, gồm có khu dân cư hiện trạng phía Nam và khu đô thị mới phía Bắc quốc lộ 5.

- Hướng thoát nước tập trung về sông Cấm và sông Tam Bạc.

- Giải pháp thoát nước: Khu vực phường Sở Dầu được phân làm hai lưu vực thoát nước:

1. Khu vực phía Bắc quốc lộ 5:

+ Là khu đô thị mới và khu vực công nghiệp có cốt nền cao, nước mặt được thoát trực tiếp vào sông Cấm;

+ Quy hoạch mạng lưới cống thoát  riêng, gồm cống tròn kích thước từ D500 đến D1500mm;

2. Khu vực phía Nam quốc lộ 5:

+ Là khu đô thị hóa, quy hoạch mạng lưới cống thoát nước riêng và thoát gián tiếp vào hồ điều hòa Tam Bạc trước khi ra sông Tam Bạc.

+ Cải tạo đoạn sông Tam Bạc (đoạn từ đập Cái Tắt đến chân cầu Quy hoạch - nối từ cầu Bính sang An Đồng) thành hồ điều hòa nước mưa cho khu vực phường Sở Dầu và An Đồng (diện tích F» 10,0Ha). Phía cuối hồ được nối với sông Tam Bạc bằng tuyến cống ngăn triều để chủ động cho việc điều hòa mực nước trong hồ.

+ Mạng lưới cống bao gồm các cống tròn có kích thước từ D500 đến D1200mm; cống ngăn triều khu vực 2A.

+ Bố trí 01 trạm bơm thoát nước mưa tại vị trí cống ngăn triều khu vực 2A để chống úng ngập khi mưa lớn gặp triều cường.

**\* Khu vực 6:**

**-**Khu vực phường Hùng Vương, có tổng diện tích 370Ha, gồm có khu dân cư phía Bắc và phía Nam quốc lộ 5.

- Hướng thoát nước về phía sông Cấm ở phía Bắc và sông Rế ở phía Nam.

- Giải pháp thoát nước: Phường Hùng Vương được phân làm hai lưu vực thoát:

1. Lưu vực phía Bắc quốc lộ 5:

+ Là khu vực đô thị hóa do đó hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch là hệ thống thoát nước riêng.

+ Hướng thoát nước tập trung về sông Cấm;

+ Mạng lưới cống bao gồm cống tròn có kích thước từ D500 đến D1500mm; cống hộp có kích thước từ bxh= 2,0x2,0 đến 3,5x2,5m;

+ Xây dựng Trạm bơm nước mưa tại khu vực bến tàu nhằm thoát nước trong điều kiện bất lợi.

2. Lưu vực phía Nam quốc lộ 5:

+ Hướng thoát nước tập trung về sông Rế;

+ Để bảo vệ sông Rế, nước mưa được thoát vào hồ điều hòa trước khi cho thoát vào sông Rế.

+ Xây dựng hồ điều hòa Nam Giang và cống ngăn triều theo quy hoạch phường Hùng Vương đã được phê duyệt

+ Mạng lưới cống lưu vực phía Nam gồm cống với kích thước cống từ D500 đến D1500mm;

**\* Khu vực 7:**

**-**Khu vực phường Quán Toan, có tổng diện tích 240Ha, gồm có khu dân cư phía Bắc và phía Nam đường 5 cũ.

- Giải pháp thoát nước: Phường Quán Toan được phân làm hai lưu vực thoát:

1. Lưu vực phía Bắc đường 5

+ Hướng thoát nước tập trung vào tuyến kênh Song Mai, ra sông Cấm qua cống Song Mai;

+ Là khu vực đô thị hóa và đất công nghiệp, mạng lưới thoát nước được quy hoạch thoát riêng và thoát trực tiếp;

+ Mạng lưới cống thoát nước bao gồm các cống tròn kích thước từ D600 đến D1200mm.

2. Lưu vực phía Nam đường 5 cũ:

+ Hướng thoát nước gián tiếp vào hồ điều hòa sau đó ra sông Cấm qua cống ngăn triều;

+ Cải tạo đoạn cuối sông Ruột Ngựa trong khu vực thành hệ thống hồ điều hòa (hồ Quán toan, diện tích 9,6Ha) để điều tiết nước mặt trong khu vực;

+ Xây dựng mới tuyến cống ngăn triều qua đường 5 cũ để thoát nước ra sông Cấm;

+ Xây dựng trạm bơm nước mưa cuối hồ nhằm thoát nước cho khu vực khi ngặp mưa lớn kết hợp triều cường;

+ Mạng lưới cống thoát được tách riêng, bao gồm các cống tròn kích thước từ D600 đến D1000mm.

**\* Khu vực 8:**

- Khu vực xã Nam Sơn, có tổng diện tích 440Ha.

- Giải pháp thoát nước: là khu đô thị hóa, thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng và được chia làm hai lưu vực thoát:

1. Lưu vực phía Bắc quốc lộ 5

+ Hướng thoát nước tập trung vào hồ điều hòa phía Bắc (hồ quán Toan) sau đó thoát ra sông Cấm;

+ Mạng lưới thoát nước chính chạy theo hướng Nam - Bắc dọc theo các trục đường quy hoạch bao gồm cống tròn với kích thước từ D600 đến D1500; cống hộp kích thước từ 2000x2000 mm đến 2500x2500mm.

2. Lưu vực phía Nam quốc lộ 5

+ Hướng thoát nước tập trung vào sông Rế;

+ Để bảo vệ nguồn nước thô sông Rế, xây dựng hồ điều hòa nằm trong dải cây xanh cách ly nguồn nước thô sông Rế. Nước mưa trong lưu vực tập trung vào hồ để lắng đọng cặn, loại bỏ tạp chất trước khi thoát vào sông Rế.

+ Ngoài ra, trong khu vực dự kiến xây dựng 01 hồ điều hòa lớn thuộc xã Bắc Sơn nhằm điều hòa nước mưa và cung cấp nước cho sông Rế.

+ Mạng lưới thoát nước chính chạy theo hướng Bắc -Nam dọc theo các trục đường quy hoạch, bao gồm cống tròn với kích thước từ D600 đến D1800.

**\* Khu vực 9**:

- Khu vực xã An Đồng, có tổng diện tích F=330ha.

- Giải pháp thoát nước: là khu đô thị hóa, thiết kế hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, được chia làm hai lưu vực thoát:

1. Lưu vực phía Bắc đường 208

+ Là khu vực xây mới được quy hoạch có cao độ nền cao, hướng thoát nước được thoát trực tiếp vào sông Tam Bạc.

+ Mạng lưới thoát nước bao gồm các cống tròn kích thước từ D600 đến D1200mm;

2. Lưu vực phía Nam đường 208

+ Hướng thoát nước tập trung vào hệ thống kênh An Kim Hải; hồ điều hòa khu ở sau đó thoát ra sông Đào Hạ Lý qua cống Trang Quan;

+Tuyến kênh An Kim Hải đoạn qua khu vực cần được cải tạo khơi thông đảm bảo lòng kênh có mặt cắt B= 10 - 20 mét, đường bảo vệ mỗi bên 3-5 mét;

+ Xây dựng trạm bơm nước mưa tại vị trí cống Trang Quan nhằm đảo bảo thoát nước tốt cho khu vực.

+ Mạng lưới cống thoát gồm các cống thoát nước trên đại lộ Tôn Đức Thắng, đường Nguyễn Văn Linh, đường 208 (kích thước từ D800 đến D1200mm) và trong khu đô thị mới PG (kích thước cống thoát từ D400 đến D800mm) được giữ nguyên. Tuyến cống mới gồm các cống tròn kích thước từ D600 đến D1000mm.

**Bảng thống kế khối lượng hạng mục thoát nước mưa**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Tên loại** | **Khối lượng** | **Đơn vị** |
| 1 | D500 | 150 | m |
| 2 | D600 | 29.545 | m |
| 3 | D800 | 43.695 | m |
| 4 | D1000 | 20.665 | m |
| 5 | D1200 | 2.340 | m |
| 6 | D1500 | 2.525 | m |
| 7 | D2000 | 2.605 | m |
| 8 | BxH = (2,0x2,0) | 1.465 | m |
| 9 | BxH = (2,0x2,5) | 1.965 | m |
| 10 | BxH = (2,5x2,5) | 400 | m |
| 11 | BxH = (3,5x2,5) | 170 | m |
| 12 | Hồ điều hòa (07 hồ):  - 02 hồ hiện có: hồ TRại Chuối, Thượng Lý.  - 05 hồ quy hoạch: hồ Hùng Vương; hồ Quán Toan; hồ Nam Sơn; hồ Sở Dầu; hồ An Đồng. | 3,0  46,0 | Ha  Ha |
| 13 | Cống ngăn triều:  -  TRại Chuối, Vạn Kiếp; Cát Tắt; Tam Bạc; Song Mai; Trang Quan (Hiện có)  - Hùng Vương; Quán Toan (Quy hoạch) | 08 | Cái |
| 14 | Trạm bơm quy hoạch: TB Khu đô thị cũ; TB 2A- Sở Dầu; TB Hạ Lý; TB Trại Chuối;  hồ Xi Măng; TB Quán Toan; TB Cống Trang Quan | 07 | cái |

**6.2.3. Đê sông:**

- Tuyến đê sông Tam Bạc đã được cứng hóa, giữ nguyên nhằm đảm bảo phòng chống lũ cho khu vực phường Sở Dầu;

- Tuyến đê sông Lạch Tray, đoạn trong phạm vi nghiên cứu được giữa nguyên vị trí, đồng thời cần bồi trúc nhằm nâng cao dần mặt đê lên + 6,5 m (Cao độ hải đồ).

- Hành lang bảo vệ an toàn đê đoạn qua phạm vi nghiên cứ đảm bảo ≥ 5m (tính từ chân đê về hai phía).

**6.3. Quy hoạch cấp nước:**

**6.3.1. Xác định tiêu chuẩn và nhu cầu cấp nước:**

Tiêu chuẩn dùng nước: Chất lượng nước yêu cầu theo (TCVN 5502-2003).

- Nước dùng cho sinh hoạt:                                     180 l/ng-ngđ

- Nước dùng cho dịch vụ, công cộng, thương mại:  30 m3/ha

- Nước dùng cho tưới cây, rửa đường:                     10% Qsh

- Nước dùng cho công nghiệp, kho tàng:                35 m3/ha-ngđ

- Lượng nước thất thoát, rò rỉ:                                15% SQ

- Hệ số dùng nước không điều hòa ngày đêm:        kngđ=1,3

+ Nhu cầu cấp nước:

Tổng lượng nước cấp vào mạng lưới:

- Lưu lượng tính toán ngày dùng nước trung bình: QTB =75.800,0 m3/ngđ.

- Lưu lượng tính toán ngày dùng nước lớn nhất: QMAX =98.500,0 m3/ngđ.

- Nhu cầu cấp nước chữa cháy:

Theo quy phạm cấp nước chữa cháy (TCVN 2622-1995) và Thông tư liên tịch số 04/2009/TTLT/BXD-BCA ngày 10/4/2009 của Bộ Xây dựng và Bộ Công an về việc: “Hướng dẫn thực hiện cấp nước phòng cháy, chữa cháy tại đô thị và khu công nghiệp”. Khu dân cư tính cho 3 đám cháy, lưu lượng chữa cháy qcc=40(l/s); khu công nghiệp tính cho 1 đám cháy, lưu lượng chữa cháy qcc=15(l/s); thời gian chữa cháy trong 3 giờ liên tục. Các trụ cứu hỏa được bố trí trên vỉa hè và đảm bảo khoảng cách 150m giữa 2 trụ.

**6.3.2. Các giải pháp cấp nước:**

- Nguồn cấp: Theo định hướng điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2025 tầm nhìn năm 2050, nước cấp cho phạm vi nghiên cứu lấy từ nhà máy nước An Dương và nhà máy nước Vật Cách. Công suất nhà máy nước An Dương đến năm 2025 là Q=200.000m3/ngđ, nhà máy nước Vật Cách là Q=80.000m3/ngđ.

- Công trình đầu mối: Đài nước, trạm bơm tăng áp Đinh Tiên Hoàng và trạm bơm nước thô Rế được giữ nguyên.

- Mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước là mạng lưới cấp nước sinh hoạt và sản xuất kết hợp cấp nước chữa cháy. Mạng lưới tuyến ống truyền tải và phân phối được tổ chức theo mạng vòng để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục.

+ Mạng lưới cấp nước cho khu vực đô thị cũ với chất lượng tốt được giữ nguyên; đối với khu vực đô thị mới như phường Sở Dầu, phường Hùng Vương, phường Quán Toan, xã An Đồng, xã Nam Sơn sẽ kết hợp các đường ống cũ và mới tạo thành mạng vòng.

+ Ống cấp nước có đường kính từ F100 ¸ F700. Độ sâu chôn ống cách mặt đất trung bình từ 0,8 ¸ 1,2m.

+ Tuyến ống nước thô trong phạm vi nghiên cứu gồm 1 tuyến ống F600 và 2 tuyến ống F1000, hiện đang được sử dụng để cấp nước thô từ trạm bơm Quán Vĩnh về nhà máy nước An Dương. Ngoài ra còn có tuyến mương nước thô từ Vật Cách về trạm bơm nước thô Rế, hiện không sử dụng nhưng giữ lại để dự phòng.

- Tính toán thủy lực hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước:

+ Mạng lưới đường ống cấp nước sẽ được tính toán thủy lực trong hai trường hợp: (1)Trong giờ dùng nước lớn nhất. (2)Trong giờ dùng nước lớn nhất và có cháy xảy ra. Khi có cháy ta tính toán cho trường hợp cấp nước chữa cháy áp lực thấp, áp lực tại điểm bất lợi nhất khi có cháy là 10m. Số đám cháy xảy ra đồng thời lấy theo trên.

+ Tính toán thủy lực cho mạng lưới trong giờ dùng nước lớn nhất ta tính toán hệ thống cấp cho nhà 3 tầng, áp lực tại điểm bất lợi nhất là 16m.

**Bảng thống kê khối lượng hạng mục cấp nước**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| Stt | Hạng mục | Khối lượng | Đơn vị |
| 1 | F100 | 850 | m |
| 2 | F150 | 6.090 | m |
| 3 | F200 | 15.190 | m |
| 4 | F250 | 1.220 | m |
| 5 | F300 | 5.700 | m |
| 6 | F400 | 3.220 | m |
| 7 | F500 | 2.920 | m |
| 8 | F700 | 1.130 | m |
| 9 | Họng cứu hỏa | 279 | Cái |

**6.4. Quy hoạch cấp điện:**

**6.4.1. Xác định phụ tải:**

- Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt:

+ Điện sinh hoạt: 700W/người.

+ Điện công cộng: 280KW/hộ.

- Chỉ tiêu cấp điện công trình công cộng:

+ Cây xanh công viên: 5-10KW/ha

- Chỉ tiêu cấp điện công nghiệp:

+ Công nghiệp kho tàng: 50-200KW/ha

+ Đầu mối kỹ thuật: 200KW/ha

- Chỉ tiêu cấp điện cho giao thông: 8¸10KW/ha.

Phụ tải tính toán cho khu quy hoạch: 269,44MVA.

**6.4.2. Nguồn cấp**

Nguồn cấp: Nguồn cấp điện cho quận Hồng Bàng được lấy từ trạm biến áp 110kV An Lạc, TBA 110kV Hạ Lý, TBA 110kV Khu đô thị xi măng và TBA 220/100kV Vật Cách.

**6.4.3. Trạm điện.**

- Trạm biến áp 110/22kV.

+ Giữ nguyên vị trí hai trạm biến áp 110kV An Lạc và 110kV Hạ Lý.

+ Nâng cấp dung lượng trạm biến áp An Lạc 110kV công suất  2x25+1x40MVA lên 3x40MVA, trạm biến áp Hạ Lý 25MVA lên 40MVA.

+ Xây mới trạm biến áp 110kV Khu đô thị Xi măng công suất 2x40MVA.

- Trạm biến áp 22/0,4kV.

+ Trạm biến áp phụ tải treo 22/0,4kV hiện có dự kiến vẫn sử dụng, khi tiến hành cải tạo nâng cấp thì thay bằng các trạm kiốt hoặc trạm xây. Đối với trạm 6/0,4kV và  35/0,4kV hiện có khi cải tạo nâng cấp, các trạm mới phải có thêm cấp điện áp phía sơ cấp 22kV, để thuận tiện cho việc chuyển đổi lưới điện trung áp. Trạm phụ tải xây mới nên đặt trạm kiốt hoặc trạm xây tại trung tâm các phụ tải tải hoặc kết hợp đưa vào tầng hầm các công trình, không dùng trạm treo (trạm phải có tủ mạch vòng RMU)

Xây dựng các trạm biến áp 22/0,4kV với công suất từ 180-630kVA cho khu dân dụng và từ 400-2000kVA cho các nhà máy xí nghiệp.

+ Nâng cấp 339 trạm biến áp treo 22/0,4kV.

+ Nâng cấp 61 trạm biến áp kiốt (xây) 22/0,4kV.

+ Xây mới 275 trạm biến áp kiốt 22/0,4kV.

**6.4.4. Lưới điện.**

- Lưới cao áp.

+ Dự kiến di chuyển và hạ ngầm tuyến điện cao thế 110kV từ Ngã ba Xi Măng đến trạm biến áp 110kV khu đô thị Xi măng – trạm biến áp Hạ Lý với chiều dài khoảng 1540m, trong đó có 110m dây không, 1430m cáp ngầm (do đường Bạch Đằng mở rộng với lộ giới B=45m).

+ Lưới điện 110kV và 220kV còn lại vẫn giữ nguyên hướng tuyến hiện có. Trong quá trình xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu quy hoạch, phải đảm bảo hành lang an lưới điện theo nghị định 81/2009/NĐ-CP ngày 12 tháng 10 năm 2009 của Thủ tương Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 106/2005/NĐ-CP ngày 17 tháng 8 năm 2005 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Điện lực về bảo vệ an toàn công trình lưới điện cao áp

- Lưới trung áp.

+ Thống nhất lưới 22kV trên toàn quận, hạ ngầm tất cả các đường dây nổi hiện có, các phụ tải được cấp điện từ ít nhất hai nguồn, đảm bảo độ tin cậy cấp điện theo tiêu chuẩn hộ cấp điện loại I, II. L­ưới 22kV hình thành từ hai trạm biến áp trên đ­ược nối đến các trạm biến áp phụ tải bằng đ­ường cáp ngầm 22kV- Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x50mm2-300mm2.

+ Cải tạo toàn bộ lưới điện 6kV và 35kV thành 22kV đồng thời ngầm hóa lưới trung thế, thống nhất lưới 22kV trên toàn quận. Lưới 22kV hình thành từ các trạm biến áp trên đ­ược nối đến các trạm biến áp phụ tải thông qua các trạm cắt. Từ các trạm cắt nguồn cấp đến các trạm biến áp phụ tải bằng các tuyến cáp ngầm 22kV-XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x50mm-300mm. Các tuyến cáp ngầm đi trong hào kỹ thuật dưới vỉa hè dọc các tuyến đường, tại các vị trí giao cắt với đường giao thông phải đi trong ống thép chịu lực và đảm bảo chiều sâu chôn cáp theo đúng quy định. Các tuyến cáp ngầm hoạt động theo nguyên lý mạch vòng kín vận hành hở.

**Bảng thống kê khối lượng hạng mục cấp điện**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Tên công trình** | **Số lượng** | **Đơn vị** |
| 1 | Trạm biến áp 22/0,4kV (nâng cấp, cải tạo) | 400 | Trạm |
| 2 | Trạm biến áp 22/0,4kV kiốt dự kiến | 275 | Trạm |
| 3 | Cải tạo cáp ngầm 22kV (240-300mm) | 17367 | m |
| 4 | Cáp ngầm 22kV (50-300mm) dự kiến | 91172 | m |
| 5 | Cáp ngầm 110kV | 1650 | m |
| 6 | Chiếu sáng dự kiến  (cần đơn) | 125850 | m |
| 7 | Chiếu sáng dự kiến (cần kép) | 24578 | m |
| 8 | Chiếu sáng hiện có (nâng cấp) | 15070 | m |

**6.4.5.  Chiếu sáng đô thị**

- Đối với các tuyến đường  giao thông khu vực không có dải phân cách giữa, đèn đường được bố trí lắp đặt một bên với mặt cắt nhỏ hơn 11,5m và lắp đặt hai bên với mặt cắt đường lớn hơn 11,5m.

- Đối với các đoạn tuyến đường giao thông có dải phân cách ở giữa, đèn chiếu sáng được bố trí ở giữa dải phân cách đường và dùng loại đèn kép

- Dùng các loại đèn chiếu sáng cao áp hoặc Sodium có công suất từ 150-250W/đèn (hoặc đèn tiêt kiệm điện) với khoảng cách 30 ¸ 35 m/cột sao cho bảo đảm được tiêu chuẩn độ chói tốt thiểu từ 1,0Cd/m2 với đường chính đô thị, 0,6 Cd/m2 với đường chính khu vực, 0,2¸0,4 đối với đường khu vực và đường phân khu vực.

- Lưới chiếu sáng đường được cung cấp bởi một tuyến cáp riêng, nguồn điện cấp cho đèn chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 3 pha 4 dây và được lấy từ trạm biến áp chiếu sáng kết hợp với trạm biến áp dân dụng.

- Điều khiển đóng ngắt hệ thống chiếu sáng trong khu vực nên lắp đặt hệ thống tự động theo thời gian.Tủ điều khiển chiếu sáng được đặt tại các trạm biến áp, chiếu sáng tự động theo 2 chế độ, sáng toàn bộ số đèn và thay đổi ánh sáng trên toàn bộ tuyến.

**6.4.6.  Lưới chiếu sáng đường dạo**

* Các đường dạo trong khu công viên và các đường ven sông được dùng đèn chùm compact, khoảng cách giữa 2 cột từ 20 ¸ 30 mét và các đèn trang trí ghim trên cỏ để tạo cảnh quan cho khu công viên. Tại các khu vực quảng trường dùng các loại đèn chùm cao áp  với chiều cao từ 18-25m.
* Các loại đèn chiếu sáng đường dạo phải đảm bảo được độ rọi tối thiểu cho các đường dạo trục chính 5Lx và các đường nhánh, đường dạo có nhiều cây xanh 2 Lx.
* Lưới chiếu sáng đường dạo được cung cấp bởi một tuyến cáp riêng, nguồn điện cấp cho đèn chiếu sáng sử dụng cáp ngầm 3 pha 4 dây và được lấy từ trạm biến áp chiếu sáng.
* Điều khiển đóng ngắt hệ thống chiếu sáng trong khu vực tự động theo thời gian.Tủ điều khiển chiếu sáng được đặt tại các trạm biến áp, chiếu sáng tự động theo 2 chế độ, sáng toàn bộ số đèn và thay đổi ánh sáng trên toàn bộ tuyến.

**6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

**6.5.1. Thoát nước thải.**

\* Nguên tắc thiết kế quy hoạch:

- Phù hợp với quy hoạch chung của thành phố.

- Thiết kế đường cống theo nguyên tắc tự chảy, kết hợp với trạm bơm dâng để giảm chiều sâu chôn cống.

- Nước thải trong khu vực sẽ được thu gom triệt để và được dẫn về khu xử lý nước thải tập trung, nước thải sau khi xử lý phải đạt cột B theo tiêu chuẩn TCVN 14: 2008/BTNMT trước khi thoát ra môi trường.

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên loại** | **Số lượng** | **Tiêu chuẩn** | **Tỷ lệ (%)** | **Khối lượng** |
| Dân số | 252062 *người* | 180 *l/ng.ngđ* | 90 | 40.834,0 |
| Y tế | 1100 *giường* | 350 *l/giường* | 90 | 346,5 |
| Công cộng và Dịch vụ | 288 *ha* | 30 *m3/ha.ngđ* | 90 | 7.776,0 |
| Công nghiệp | 89,5 *ha* | 35 *m3/ha.ngđ* | 100 | 3132,5 |
| **Tổng** |  |  |  | **52.089,0**  *m3/ngđ* |

\* Trạm xử lý nước thải tập trung khu vực:

**Bảng tính toán quy mô nước thải**

Theo Quy hoạch chung Hải Phòng đến năm 2025, các trạm xử lý phục vụ cho Quận gồm: Trạm xử lý Vĩnh Niệm; trạm xử lý Hoàng Mai; trạm xử lý Đồng Văn. Ngoài ra, trong khu vực còn bố trí 02 trạm xử lý nước thải cục bộ, 01 tại khu đô thị Xi Măng và 01 tại khu vực phường Quán Toan (phục vụ cho phường Quán Toan và Nam Sơn).

\* Giải pháp quy hoạch:

- Đối với khu vực đô thị cũ, cải tạo mạng lưới thoát nước chung thành thoát nước nửa chung (xây dựng các giếng tách nước tại vị trí gần cửa xả để tách nước thải); xây dựng mạng lưới cống bao và các trạm bơm để thu gom nước thải, đưa về khu xử lý;

- Đối với khu vực đô thị hóa và khu vực xây dựng mới (phường Hùng Vương; Quán Toan; Nam Sơn; An Đồng) thiết kế hệ thống thoát nước thải riêng hoàn toàn;

- Nước thải công nghiệp: Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý riêng trong khu công nghiệp.

\* Phân vùng thoát nước. Toàn Quận được phân làm 05 vùng thoát nước chính sau:

**- Vùng 1.** Khu vực đô thị cũ (gồm 5 phường: Phạm Hồng Thái; Phan Bội Châu; Quang Trung; Hoàng Văn Thụ và phường Minh Khai) nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống cống bao D500 đến D800mm chạy dọc theo đường Tam Bạc, kết hợp với các trạm bơm (TB Cống Luồn; TB Dư Hàng) đưa về khu xử lý nước thải tập trung Vĩnh Niệm.

**- Vùng 2**. Khu vực các phường Hạ Lý; Thượng Lý; Trại Chuối: Khu vực này hiện đang sử dụng mạng lưới thoát nước chung, nước thải sẽ được tách bằng tuyến cống bao D500mm chạy dọc đường Hạ Lý, đường Vạn Kiếp (ven sông) và tuyến cống bao quanh hồ Thượng Lý, hồ Trại Chuối, nước thải được tập trung về các trạm bơm (TB số 1; 2), bơm về khu xử lý tập trung Hoàng Mai.

Riêng khu đô thị Xi Măng phường Thượng lý, là khu đô thị mới, mạng lưới thoát nước thải được tách riêng và có trạm xử lý nước thải cục bộ trong đô thị (dự án đã được phê duyệt).

**- Vùng 3.** Khu vực phường Sở Dầu và Hùng Vương, mạng lưới thu gom nước thải sẽ được tách riêng, gồm hệ thống cống thu và các trạm bơm để đưa về khu xử lý nước thải tập trung. Theo Quy hoạch chung của Thành phố, nước thải khu vực được dẫn về khu xử lý nước thải Hoàng Mai.

Mạng lưới cống thu gom nước thải bao gồm các tuyến cống kích thước từ D200 đến D800mm; các trạm bơm  gồm trạm bơm số 3;4; 5; 6; 7; 8.

**- Vùng 4.** Khu vực phường Quán Toan và Nam Sơn: mạng lưới cống thu gom nước thải sinh hoạt sẽ được thiết kế riêng bao gồm các tuyến cống thu gom từ D200 đến D600 và các trạm bơm TB 9; 10; 11; 12 đưa về khu xử lý nước thải tập để xử lý.

Trong giai đoạn mắt, chưa có khu xử lý Đồng Văn, khu vực phường Quán Toan bố trí  trạm xử lý nước nước thải cục bộ có quy mô diện tích 1,32Ha. Vị trí đặt tại khu vực cây xanh, sau khu vực công nghiệp thuộc khu 7 phường Quán Toan. Để đảm bảo vệ sinh môi trường khu vực, yêu cầu trạm xử lý sử dụng dây truyền công nghệ hiện đại, không có sân phơi bùn và được xây dựng kín. Nước thải sau trạm xử lý phải đạt tiêu chuẩn cho phép trong cột B theo QCVN 14-2008/BTNMT mới được thoát ra hồ điều hòa.

Giai đoạn sau, nước thải được đưa về khu xử lý tập trung Đồng Văn.

**- Vùng 5.** Khu vực An Đồng: Tại khu vực này bố trí 01 trạm bơm số 13 để thu gom nước thải đưa về khu xử lý Hoàng Mai. Mạng lưới cống thu gom nước thải bao gồm các tuyến cống kích thước từ D200 đến D800mm

**Bảng thống kê khối lượng hạng mục thoát nước thải**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Tên loại** | **Khối lượng** | **Đơn vị** |
| 1 | D200 | 5740 | m |
| 2 | D300 | 38325 | m |
| 3 | D400 | 22995 | m |
| 4 | D500 | 1286 | m |
| 5 | D600 | 1162 | m |
| 6 | D800 | 3880 | m |
| 7 | Trạm bơm nước thải | 13 | Trạm |
| 8 | Trạm xử lý nư­ớc thải | - TXL Khu đô thị Xi Măng  - TXL Quán Toan | Trạm |

**6.5.2. Rác thải**

\* Tính khối lượng chất thải rắn phát sinh:

+ Tiêu chuẩn chất thải rắn đối với đô thị loại I là 1.3 Kg/người-ngày đêm, tỷ lệ thu gom đạt 100%.

**Bảng tính toán khối lượng rác thải phát sinh**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Tên loại** | **Số lượng** | **Tiêu chuẩn** | **Tỷ lệ (%)** | **Khối lượng** |
| Dân số | 252062 | 1,3 *kg/ng.ngđ* | 100 | 327,7 |
| Y tế | 1100 *(giường)* | 1,5 *kg/g.ngđ* | 100 | 1,65 |
| Công cộng và Dịch vụ | 288 *(ha*) | 0,5 *tấn/ha.ngđ* | 100 | 144 |
| Công nghiệp | 89,5 *(ha)* | 0,53 *tấn/ha.ngđ* | 100 | 47,4 |
| **Tổng** |  |  |  | **520,7***Tấn/ngđ* |

\* Việc thu gom CTR được quy định như sau:

- CTR sinh hoạt: Chất thải phải được phân loại tại nguồn (phân thành các loại rác có thể thu hồi để tái sử dụng, tái chế; loại phải đem đi xử lý….)

+ Các chất thải phải xử lý, tối thiểu được phân làm hai loại: chất thải rắn vô cơ (kim loại, thuỷ tinh, giấy, nhựa...) và chất thải rắn hữu cơ (thực phẩm thừa, rau, quả, củ...). Hai loại này được chứa vào bao chứa riêng.

  + Chất thải rắn vô cơ được thu gom định kỳ và tận dụng tối đa đem đi tái chế; CTR hữu cơ được thu gom hàng ngày đem đi sản xuất phân hữu cơ hoặc chôn lấp tại khu xử lý CTR tập trung.

- CTR y tế: Được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được thu gom, phân loại và tập trung vào khu vực đã định trong khuôn viên bệnh viện. Chất thải y tế sẽ được đưa đi xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn.

- CTR công nghiệp: Rác thải công nghiệp phải thuê đơn vị có năng lực chuyên môn thu gom, vận chuyển và xử lý tại khu xử lý rác tập trung của thành phố.

+ Mỗi nhà máy xí nghiệp bố trí một khu tập kết chất thải rắn riêng trong khuôn viên nhà máy, tại đây rác thải phải được phân loại tại nguồn, tận thu, tái sử dụng để hạn chế khối lượng CTR phải chôn lấp.

+ Rác thải không sử dụng sẽ thuê đơn vị có chức năng vận chuyển đi xử lý cùng với chất thải sinh hoạt.

+ Chất thải rắn độc hại các nhà máy phải có phương án xử lý riêng.

\* Hình thức thu gom và xử lý chất thải rắn sinh hoạt:

- Đối với các trục đường lớn, xe thu gom rác chạy theo lịch đã định, các hộ gia đình mang rác ra một điểm tập kết cố định, tại đây đặt các thùng rác có màu sắc khác nhau để phân loại rác, sau đó xe cơ giới đến thu gom và vận chuyển đi.

- Đối với các tuyến đường hẹp, ngõ  nhỏ có thể sử dụng xe đẩy tay để đi thu gom sau đó tập kết tại một điểm chung để xe cơ giới đến chuyển về trạm trung chuyển tập trung, sau đó được xe chuyên dụng chở tới khu xử lý tập trung.

- Trên các trục phố chính, khu thương mại, công viên, bến xe và các nơi công cộng khác phải bố trí các phương tiện lưu chứa chất thải rắn. Khoảng cách các thùng lưu chứa không được lớn hơn 100m.

\* Trạm trung chuyển chất thải rắn:

- Trạm trung chuyển khu vực:

+ Đối với khu đô thị cũ, chất thải rắn được thu gom và tập về trạm trung chuyển cho khu vực tại quận Lê Chân (khu vực Phường Vĩnh Niệm) với diện tích dự kiến F= 1000 m2.

+ Đối với khu vực đô thị mới, chất thải rắn được thu gom và tập về trạm trung chuyển Quán Toan (trong khu vực cây xanh của sông Vật Cách với diện tích dự kiến F= 900m2).

- Điểm tập trung rác khu dân cư:

+ Đối với khu đô thị cũ, các điểm tập trung rác thải không thay đổi;

+ Trong các khu dân cư mới, toàn quận bố trí 22 điểm tập trung rác. mỗi điểm tập trung rác có diện tích khoảng 50m2; phục vụ cho các khu dân cưu xung quanh với bán kính phục vụ là khoảng 500 mét. Các điểm tập trung rác thải được bố trí hầu hết trong khu vực cây xanh và được xây tường bao xung quanh, có khoảng cách ly đối với các công trình khác là ≥ 20 mét.

\* Khu xử lý CTR tập trung:

- Giai đoạn trước mắt, chất thải rắn quận Hồng Bàng được đưa về khu xử lý chất thải rắn tập trung Tràng Cát và Đình Vũ để xử lý.

- Giai đoạn sau (khi KXL chất thải rắn Tràng Cát và Đình Vũ lấp đầy):

+ Rác thải trong khu vực đô thị cũ đưa về khu xử lý tập trung của thành phố (KXL tại Trấn Dương-Vĩnh Bảo);

+ Rác thải khu vực còn lại đưa về khu xử lý tập trung tại Đồng Văn-An Dương.

\* Xử lý chất thải rắn: Chất thải rắn được xử lý trong khu liên hợp xử lý tập trung của thành phố: Chế biến chất thải rắn hữu cơ thành phân vi sinh, chất thải rắn vô cơ thành vật liệu xây dựng, san lấp..., thiêu đốt thu hồi năng lượng, chôn lấp hợp vệ sinh.

**6.5.3. Nghĩa trang :**

\* Giai đoạn đến năm 2015:

- Không phát triển mở rộng các nghĩa trang hiện có tại các phường, cải tạo và trồng cây xanh cách ly đối với một số nghĩa trang lớn (nghĩa trang Nam Sơn; Cam Lộ; An Trì; Chùa Linh Quang…).

\* Giai đoạn từ năm 2015 đến năm 2025: từng bước di chuyển các nghĩa trang, nghĩa địa thuộc địa bàn quận về nghĩa trang tập trung của thành phố.

\* Nhà tang lễ quận:

- Đến năm 2025 toàn Quận sẽ bố trí xây dựng mới 01 nhà tang lễ. Yêu cầu khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường nhỏ nhất đối với nhà tang lễ mới xây đến chợ, trường học là 200m, đến nhà ở và các công trình dân dụng khác là 100m.

- Vị trí nhà tang lễ đặt tại khu vực Nam Sơn với diện tích 01ha.

**6.6. Quy hoạch mạng lưới thông tin liên lạc**

Trong tương lai, nhu cầu về thông tin, liên lạc của người dân trong khu vực sẽ tăng cao, đặc biệt là khi các khu đô thị quận của quận hình thành. Chính vì vậy cần mở rộng dung lượng tổng đài, tăng thêm các dịch vụ mới....

**6.6.1. Viễn thông:**

***a. Nguồn và cơ sở thiết kế***

Nguồn tín hiệu chính sẽ được lấy từ tổng đài bưu điện Hải Phòng và các tổng đài Hồng Bàng, Thượng Lý... thông qua đường trung kế, sẽ đưa tới cho khu vực thiết kế.

***b. Giải pháp quy hoạch:***

\* Dự báo nhu cầu mạng:

Hiện nay khu vực quận Hồng Bàng có mật độ thuê bao 25 máy/100 dân, điều đó cho thấy khu vực thiết kế đang ở giai đoạn phát triển rất mạnh về thông tin.

Dự báo nhu cầu phát triển mạng thông tin quận Hồng Bàng đến năm 2025 như sau: chỉ tiêu tính toán 50 máy/100 dân

Dung lượng thuê bao = dân số x mật độ/100 dân

                                      = 252062x50/100 dân= 126031 thuê bao

Như vậy nhu cầu thuê bao của quận Hồng Bàng cần 123356 thuê bao

\* Chuyển mạch: theo kết quả dự báo thuê bao đến năm 2025, trong phạm vi quy hoạch cần một hệ thống chuyển mạch có tổng dung lượng 180044 thuê bao số với hệ số sử dụng là 70% đạt mật độ 50 máy/100 dân. Do vậy cần phải mở rộng dung lượng các tổng đài vệ tinh trên địa bàn. Lắp đặt các thiết bị MSAN tại Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Quang Trung, Phan Bội Châu, Phạm Hồng Thải, Hạ Lý, Sở Dầu, Hùng Vương, Trại Chuối, Quán Toan. Lắp đặt 02 Media Gateway tại Minh Khai và Thượng Lý.

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

\* Mạng ngoại vi:

Tiếp tục xây dựng và mở rộng cáp gốc, cáp nhánh trong giai đoạn tới để đáp ứng được tốc độ phát triển thuê bao cũng như phù hợp với tốc độ tăng trưởng kinh tế.

Hạ ngầm các loại cáp trên đường phố để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan cho đô thị, đồng bộ với các cơ sở hạ tâng khác để tiết kiện chi phí khi thi công.

Các cống bể cáp và nắp bể các đã được chuẩn hóa về kích thước cũng như kiểu dáng – theo quy chuẩn ngành.

Cần thống nhất: khi đã và đang dùng họ thiết bị nào thì lúc mở rộng dung lượng chuyện mạch chỉ nên dựa trên họ thiết bị đã có. Không nên sử dụng các họ thiết bị do hãng khác sản xuất, để giảm chi phí cho việc vận hành bảo dưỡng và khai khác quản lý các thiết bị.

Tất cả các tuyến ống trên đường trục chính trong khu vực có tiết diện ống PVC F110x0,65mm. Cáp trong mạng nội bộ trong khu vực được thiết kế chủ yếu sử dụng loại cáp cống có đầu chống thấm đi trong bể ngầm có tiết diện lõi 0,5mm. Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông, nắp đan bê tông. Khoảng cách giữa các bể 60-80m.

Các tủ, hộp cáp dùng loại vỏ nội phiến ngoại, bố trí tại các ngã ba, ngã tư tạo thuận lợi cho việc lắp đặt và quản lý sau này.

  \* Mạng di động: Khu vực thiết kế đang sử dụng các mạng: Vina phone, Mobiphone, Viettel, EVN, Sphone, Vietnammobile. Khi tiến hành lắp đặt các trạm BTS  các nhà cung cấp nên sử dụng chung cơ sở hạ tầng và phải đảm bảo khoảng cách giữa các trạm theo đúng quy định, dùng các mẫu Annten BTS có hình thức đẹp nhằm đảm bảo mỹ quan đô thị và giảm giá thành đầu tư. Trong tương lai sẽ có thêm các nhà cung cấp khác, do vậy đủ đảm bảo được nhu cầu về thông tin của người dân cũng như nhu cầu phát triển kinh tế.

  \* Internet: Khuyến khích các nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt thêm các đường ADSL, đường cáp quang FPTH tốc độ cao.

**6.6.2. Bưu chính:**

Nâng cao chất lượng phục vụ và mở rộng các dịch vụ sẵn có nhằm phục vụ nhu cầu ngày càng cao của người dân và các cơ quan, như Tele, Fax, chuyển phát nhanh, tiết kiệm bưu điện, internet băng thông rộng... tăng số lượng báo, bưu phẩm, tem thư... xây dựng ngân hàng Bưu điện theo chủ trương của bộ bưu chính viễn thông...

Khi quy hoạch chi tiết và thực hiện xây dựng các khu vực trong khu quy hoach, cần bố trí xây dựng mới hoặc quy hoạch mở rộng các đài, trạm, bưu cục, để đảm bảo mạng bưu chính viễn thông khai thác được ổn định và tạo điều kiện cho việc mở rộng mạng lưới, đáp ứng nhu cầu của xã hội về thông tin.

**Bảng thống kê khối lượng hạng mục viễn thông**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Tên công trình** | **Khối lượng** | **Đơn vị** |
| 1 | Minh Khai | 5000 | Lines |
| 2 | Hạ Lý | 5000 | Lines |
| 3 | Hùng V­ương (giữ lại) | 14000 | Lines |
| 4 | Hoàng Văn Thụ (giữ lại) | 4500 | Lines |
| 5 | Phạm Hồng Thái | 10000 | Lines |
| 6 | Phan Bội Châu | 10000 | Lines |
| 7 | Quán Toan | 8000 | Lines |
| 8 | Quang Trung | 10000 | Lines |
| 9 | Sở Dầu | 10000 | Lines |
| 10 | Th­ượng Lý (giữ lại) | 13000 | Lines |
| 11 | Trại Chuối (nâng cấp) | 10000 | Lines |
| 12 | Bư­u điện Thành phố (giữ lại) | 22000 | Lines |
| 13 | Kỳ Đồng (nâng cấp) | 10000 | Lines |
| 14 | Số 7 Đinh Tiên Hoàng (nâng cấp) | 10000 | Lines |
| 15 | Tầng 3 Chợ Sắt (nâng cấp) | 10000 | Lines |
| 16 | Nam Sơn | 10000 | Lines |
| 17 | An Đồng | 10000 | Lines |
| 18 | Cáp quang dự kiến | 1000 | Lines |
| 19 | Cáp quang cải tạo nâng cấp | 13533 | Lines |

**6.7 Khái toán kinh phí đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật:**

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  |  | | |  |  |
| **STT** | **TÊN CÔNG TRÌNH** | **SỐ LƯ­ỢNG** | **ĐƠN VỊ** | **ĐƠN GIÁ (TRIỆU)** | **THÀNH TIỀN (TRIỆU)** |
| **I - HẠNG MỤC SAN LẤP** | | | | | |
| 1 | San lấp bằng cát đen | 6600000 | m3 | 0,10 | 660.000,0 |
| 2 | Kè hồ | 14350 | m2 | 0,90 | 12.915,0 |
| 3 | Đào Hồ | 125000 | m3 | 0,09 | 11.250,0 |
|  | **Tổng** |  |  |  | **684.165,0** |
| **II – HẠNG MỤC THOÁT N­ƯỚC M­ƯA** | | | | | |
| 1 | D500 | 150 | m | 1,84 | 276,0 |
| 2 | D600 | 29545 | m | 2,11 | 62.339,9 |
| 3 | D800 | 43695 | m | 3,16 | 138.076,2 |
| 4 | D1000 | 20665 | m | 4,00 | 82.660,0 |
| 5 | D1200 | 2340 | m | 5,60 | 13.104,0 |
| 6 | D1500 | 2525 | m | 6,40 | 16.160,0 |
| 7 | D2000 | 2605 | m | 8,9 | 23.184,5 |
| 8 | BxH = (2,0x2,0) | 1465 | m | 6 | 8.790,0 |
| 9 | BxH = (2,0x2,5) | 1965 | m | 6,45 | 12.674,2 |
| 10 | BxH = (2,5x2,5) | 400 | m | 6,8 | 2.720,0 |
| 11 | BxH = (3,5x2,5) | 170 | m | 8,5 | 1.445,0 |
| 12 | Miệng xả | | | | |
|  | D600 | 1 | Cái | 11 | 11,0 |
|  | D800 | 5 | Cái | 13,5 | 67,5 |
|  | D1000 | 9 | Cái | 15 | 135,0 |
|  | D1200 | 1 | Cái | 16 | 16,0 |
|  | D1500 | 4 | Cái | 19 | 76,0 |
|  | BxH=2,5x2,5 | 2 | Cái | 25 | 50,0 |
|  | BxH=3,5x2,5 | 1 | Cái | 40 | 40,0 |
| 13 | Trạm bơm n­ước mặt | 3 | Trạm | 4000 | 12.000,0 |
|  | **Tổng** |  |  |  | **373.825,4** |
| **III – HẠNG MỤC GIAO THÔNG** | | | | | |
| 1 | Đ­ường bê tông nhựa | 1184915 | m2 | 1,27 | 1.504.842,0 |
| 2 | Hè lát gạch block | 719,660 | m2 | 0,36 | 259,1 |
| 3 | Bó vỉa + đan rãnh | 226,500 | md | 0,38 | 86,1 |
| 4 | Cây xanh | 28322,000 | Cây | 0,20 | 5.664,4 |
| 5 | Thảm cỏ + cây bụi | 44,825 | m2 | 0,20 | 8,9 |
| 6 | Bãi đỗ xe | 250,000 | m2 | 0,40 | 100,0 |
|  | **Tổng** |  |  |  | **1.510.961,0** |
| **IV – HẠNG MỤC CẤP N­ƯỚC** | | | | | |
| 1 | F100 | 850 | m | 0,73 | 620,5 |
| 2 | F150 | 6090 | m | 1,10 | 6.699,0 |
| 3 | F200 | 15190 | m | 1,55 | 23.544,5 |
| 4 | F250 | 1220 | m | 2,20 | 2.684,0 |
| 5 | F300 | 5700 | m | 2,85 | 16.245,0 |
| 6 | F400 | 3220 | m | 4,00 | 12.880,0 |
| 7 | F500 | 2920 | m | 5,00 | 14.600,0 |
| 8 | F700 | 1130 | m | 6,00 | 6.780,0 |
| 9 | Họng cứu hỏa | 279 | Cái | 13,00 | 3.627,0 |
|  | **Tổng** |  |  |  | **87.680,0** |
| **V – HẠNG MỤC THOÁT N­ƯỚC THẢI** | | | | | |
| 1 | D200 | 5,74 | m | 0,80 | 4,6 |
| 2 | D300 | 38,325 | m | 0,99 | 37,9 |
| 3 | D400 | 22995 | m | 1,44 | 33.112,8 |
| 4 | D500 | 12,86 | m | 1,84 | 23,7 |
| 5 | D600 | 1,162 | m | 2,37 | 2,7 |
| 6 | D800 | 3880 | m | 3,17 | 12.299,6 |
| 7 | Trạm bơm nư­ớc thải (13 Trạm bơm) | 75000 | m3 | 1,00 | 75.000,0 |
| 8 | Trạm xử lý n­ước thải Quán Toan (Q=15.000 m3/ngày đêm) | 1 | Trạm | 75000,00 | 75.000,0 |
|  | **Tổng** |  |  |  | **195.481,4** |
| **VI – HẠNG MỤC CẤP ĐIỆN** | | | | | |
| 1 | Trạm biến áp 22/0,4KV (cải tạo) | 328 | Trạm | 420 | 168.000,0 |
| 2 | Trạm biến áp treo | 339 | Trạm | 700 | 192.500,0 |
| 3 | Cáp ngầm 22kv (50-300mm) | 91172 | m | 1,6 | 145.875,2 |
| 4 | Cải tạo cáp ngầm 22kv (50-300mm) | 17367 | m | 0,8 | 13.893,6 |
| 5 | Cáp ngầm 110kv | 1650 | m | 10,5 | 16.170,0 |
| 6 | Điện chiếu sáng (1 dãy cần đơn) | 91480 | m | 1,38 | 173.673,0 |
| 7 | Điện chiếu sáng (1 dãy cần kép) | 14550 | m | 3,6 | 88.480,8 |
|  | **Tổng** |  |  |  | 798.592,6 |
| **VII – HẠNG MỤC THÔNG TIN LIÊN LẠC** | | | | | |
| 1 | Tổng đài vệ tinh :Minh Khai | 5000 | Lines | 2250 | 2.250,0 |
| 2 | Hạ Lý | 5000 | Lines | 2250 | 2.250,0 |
| 3 | Phạm Hồng Thái | 5000 | Lines | 2250 | 2.250,0 |
| 4 | Phan Bội Châu | 5000 | Lines | 2250 | 2.250,0 |
| 5 | Quang Trung | 5000 | Lines | 2250 | 2.250,0 |
| 6 | Sở Dầu | 8000 | Lines | 2250 | 2.250,0 |
| 7 | Quán Toan | 8000 | Lines | 2250 | 2.250,0 |
|  | **B.Cải tạo nâng cấp trạm** |  |  |  |  |
| 1 | Tổng đài vệ tinh :Trại Chuối | 8000 | Lines | 1687,5 | 1.687,5 |
| 2 | Kỳ Đồng | 5000 | Lines | 1687,5 | 1.687,5 |
| 3 | Số 7 Đinh Tiên Hoàng | 5000 | Lines | 1687,5 | 1.687,5 |
| 4 | Tầng 3 Chợ Sắt | 5000 | Lines | 1687,5 | 1.687,5 |
| 5 | Cáp quang dự kiến | 1000 | m | 0,7 | 700,0 |
| 6 | Cáp quang cải tạo nâng cấp | 13533 | m | 0,53 | 7.172,5 |
|  | **Tổng** |  |  |  | ***15.750,0*** |
|  | ***Tổng*** |  |  |  | **3.666.454,9** |

***Tổng kinh phí xây dựng hạ tầng kỹ thuật :*3.666 tỷ đồng**

**VII.NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH SO VỚI QUY HOẠCH ĐÃ PHÊ DUYỆT**

 (Quyết định số 2230/QĐ-UB)

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **THEO QUYẾT ĐỊNH (NĂM 1999)** | **NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH** | | | |
| **A** | **TÍNH CHẤT :** | | | | |
|  | - Trung tâm thành phố.  - Khu ở đô thị.  - Khu Cảng, Công nghiệp, kho bãi ven sông Cấm.  - Là đầu mối giao thông: đường sắt, đường bộ và đường thủy. | - Là quận trung tâm của đô thị loại 1.  - Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thương mại...của thành phố.  - Là trung tâm thương mại, dịch vụ của Vùng Duyên hải Bắc bộ.  - Là đầu mối giao thông đối ngoại Sắt, Bộ, thuỷ.  - Là khu đô thị ven sông .  - Có vị trí quan trọng về quốc phòng - an ninh. | | | |
| **B** | **QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT :** | | | | |
| ***Quy mô*** | Tổng diện tích đất của vùng nghiên cứu là 2059,21 ha:  - Diện tích đất tự nhiên 11 phường của quận Hồng Bàng là: 1413,3 ha  - Diện tích nghiên cứu mở rộng thêm 2 xã Nam Sơn và một phần xã An Đồng thuộc huyện An Hải là: 645,91 ha.  Quy mô dân số quy hoạch dự kiến đến năm 2020: 191.000 người. | | Tổng diện tích đất của vùng nghiên cứu là 2218,71 ha:  - Diện tích nghiên cứu của quận Hồng Bàng là: 1440,10 ha  - Diện tích nghiên cứu mở rộng toàn bộ xã Nam Sơn và một phần xã An Đồng – huyện An Dương là: 778,61 ha; trong đó:  + xã Nam Sơn: 440,25 ha.  + xã An Đồng: 338,36 ha.  Quy mô dân số quy hoạch dự kiến đến năm 2025: 221.600 người.  - Toàn quận được chia làm 17 đơn vị ở (tương đương 17 phường) cụ thể:  + Phạm vi 11 phường thuộc quận Hồng Bàng: phường Thượng Lý và Hùng Vương chia tách làm 2 phường, tổng cộng là 13 phường.  + Xã An Đồng: chia làm 2 phường.  + Xã Nam Sơn: chia làm 2 phường. | | |
| ***Công nghiệp*** | - Giữ lại toàn bộ khu vực cầu cảng, bến bãi hiện có ven sông Cấm.  - Chỉ di chuyển một số cơ sở sản xuất công nghiệp độc hại gây ô nhiễm và làm ảnh hưởng trực tiếp đến khu vực dân cư. | | - Đến năm 2025 cơ bản hoàn thành di chuyển toàn bộ nhà máy, kho tàng ven sông Cấm trừ khu công nghiệp Vật Cách, tổng kho xăng dầu khu vực III.  - Di chuyển toàn bộ các cơ sở công nghiệp ra khỏi địa bàn về các khu công nghiệp tập trung. | | |
| ***Công trình công cộng*** | - Trung tâm hành chính chính trị quận vẫn quy hoạch tại vị trí hiện tại (đường Lê Đại Hành). | | - Trung tâm chính trị, hành chính quận được quy hoạch tại vị trí khu đô thị mới phường Sở Dầu.  - Trung tâm đơn vị ở có đầy đủ các công trình công cộng như: trường học, y tế, văn hóa, hành chính…. | | |
| ***Du lịch*** | - Không gian cảnh quan ven sông Cấm được khai thác triệt để cho vận tải và công nghiệp dịch vụ cảng. | | - Gắn kết không gian các dòng sông Cấm, sông Rế, sông Ruột Ngựa-Vật Cách… phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí, dịch vụ thương mại, nhà ở, công viên ven sông. Các con sông là các đại lộ cảnh quan, không gian trống.. .  - Hình thành các trung tâm du lịch quy mô cấp thành phố, cấp vùng Duyên hải dọc sông Cấm, sông Rế… | | |
| ***Dịch vụ thương mại*** | - Nâng cấp các cơ sở dịch vụ thương mại tại các trục đường hiện có.  - Xây mới các trung tâm thương mại tại các nút giao thông. | | - Bổ sung thêm quỹ đất xây dựng các cơ sở văn hóa, dịch vụ thương mại, nàh ở tại khu vực ven sông Cấm, dọc các trục đường và tại các nút giao thông.  - Chuyển đổi mục đích sử dụng đất của những khu vực nhà máy, kho bãi trên các tuyến giao thông. | | |
| ***Cây xanh TDTT*** | - Cây xanh TDTT cấp quận bố trí tại khu vực An Đồng. | | - Cây xanh TDTT cấp quận bố trí tại khu vực An Đồng, Nam Sơn và Quán Toan.  - Tổ chức các công viên vui chơi giải trí, cây xanh, đường dạo ven các dòng sông.  - Kết nối sông Cấm, sông Rế, sông Ruột Ngựa-Vật Cách. Hình thành trục cảnh quan cây xanh liên kết các không gian cây xanh lớn,  bố trí cây xanh cảnh quan tại các lõi của đơn vị ở. | | |
| **C** | **QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT** | | | | |
| ***Giao thông*** | *\* Giao thông đối ngoại*  - Ga lập tàu Cam Lộ–Hùng Vương  - Hướng tuyến đường sắt :     + Hướng đi ga Hải Phòng rồi nối tiếp đi KCN Đình Vũ.     + Hướng đi KCN Minh Đức qua Sông Cấm.     + Hướng đi Đồ Sơn qua Quốc lộ 5.     + Hướng vào KCN và cảng Vật Cách  - Đường 10 qua khu vực nghiên cứu có mặt cắt B=28m.  - Giao thông đường thủy gồm Sông Cấm, Sông Thượng Lý, Sông Lạch Tray…  *\* Giao thông đô thị*  - Khu vực đô thị cũ :     + Cải tạo hoàn thiện, nâng cấp kết cấu mặt đường hè (hoàn thiện kỹ thuật đường đô thị)     + Xây dựng cầu qua sông Tam Bạc nối Phạm Phú Thứ với đường Ký Con.  - Khu vực đô thị hóa : Cải tạo xây dựng mới đường đô thị trong đó xây dựng mới là chủ yếu  - Xây dựng bến xe liên tỉnh Tam Bạc, quy hoạch các bãi đỗ xe tĩnh tại Tam Bạc, Sở Dầu, Vật Cách, Đường 10…) | | | *\* Giao thông đối ngoại*  - Giữ lại ga lập tàu Cam Lộ- Hùng Vương.  - Hướng tuyến đường sắt :  + Quy hoạch tuyến đường sắt theo đường vành đai II đi cảng Lạch Huyện.  + Bỏ hướng tuyến đường sắt đi KCN Minh Đức qua sông Cấm.  - Quy hoạch mới tuyến đường vành đai II qua địa bàn Quận với B=79,5m.  - Bổ sung 03 cầu qua Sông Cấm gồm cầu trên đường vành đai II và tuynel (hoặc cầu) Hoàng Văn Thụ, cầu nối Bắc Sông Cấm với khu Vật Cách.  - Giữ nguyên mạng lưới đường thủy trong khu vực : Hệ thống Sông Cấm, Thượng lý, Hạ lý…và các bến thủy.  *\* Giao thông đô thị*  - Khu vực đô thị cũ :    + Mạng lưới giao thông về cơ bản giữ nguyên hiện trạng, tiếp tục cải tạo nâng cấp kết cấu đường hè theo tiêu chuẩn đường đô thị.     + Xây dựng 02 cầu qua Sông Tam Bạc.     + Quy hoạch 05 cầu qua Sông Rế nối khu vực Trại Chuối, Hùng Vương, Nam Sơn.  - Khu vực đô thị hóa :    + Bổ sung xây dựng mới các tuyến đường đô thị.   + Bổ sung phương thức vận tải hành khách công cộng bằng tuyến đường sắt đô thị dọc theo đường vành đai II.  - Quy hoạch các bãi đỗ xe tĩnh và xe bus phân bố đều  tại các vị trí : Tam Bạc, Sở Dầu, Cầu Bính, Khu đô thị xi măng, Quán Toan …  - Quy hoạch bến xe trung chuyển tại Cam Lộ, Hùng Vương | |
| **San nền**  **(Cao độ Hải đồ )** | - Khu vực đô thị cũ : giữ nguyên cao độ hiện trạng trạng + 4,0m ¸ + 4,4m  - Khu vực Thượng Lý, Sở Dầu, Hựng Vương, Quán Toan … cao độ nền từ +4,2¸4,5m.  - Khu Trại Chuối : giữ nguyên cao độ nền +3,6m  - Khu Hạ Lý : + 4,2m ¸  + 4,5m | | | | - Khu vực đô thị cũ : giữ nguyên cao độ hiện trạng trạng + 4,1m ¸  + 4,6m theo quy hoạch chung.  - Khu vực xây dựng mới như Hùng Vương, Sở Dầu, Quán Toan, An Đồng, Nam Sơn cao độ nền từ +4,2¸4,5m  - Khu vực phía Bắc đường 5 cũ cao độ nền ³4,5m. |
| **Thoát nước mưa** | - Phân chia lưu vực thoát nước của Quận : được chia thành 08 lưu vực thoát nước chính.  - Hướng thoát :     + Thoát nước trực tiếp ra các sông trên địa bàn.     + Thoát nước gián tiếp thông qua mạng lưới cống, hồ sau đó thoát ra các sông trên địa bàn.  - Phương án thoát nước:    + Khu vực đô thị cũ : hệ thống thoát nước cải tạo thành hệ thống thoát nước nửa riêng.    + Khu vực đô thị mới : nước mưa được tách riêng hoàn toàn. | | | | - Phân chia lưu vực thoát nước của Quận: được chia thành 08 lưu vực thoát nước chính.  - Hướng thoát :     + Chủ yếu thoát ra các sông Tam Bạc, sông Cấm, sông Thượng Lý.     + Hạn chế thoát vào sông Rế, khi thoát vào sông Rế thì phải qua hồ điều hòa.  - Phương án thoát nước:    + Khu vực đô thị cũ: hệ thống thoát nước cải tạo thành hệ thống thoát nước nửa riêng.    + Khu vực đô thị mới: nước mưa được tách riêng hoàn toàn.  - Xây dựng tuyến cống thoát nước theo các trục đường quy hoạch mới.  - Cải tạo, xây mới hệ thống mặt nước cảnh quan đồng thời làm hồ điều hòa nước mặt cho khu vực (ven sông Rế). |
| **Cấp điện** | - Nguồn điện : Từ 02 trạm biến áp 110/35(22)/6kv An Lạc và 110/22kv Hạ Lý.  - Giữ nguyên lưới 110KV.  - Lưới trung áp 35kv, 6kv vẫn được sử dụng và lần lượt thay thế. Xây dựng lưới hạ áp ngầm tại các phố chính.  - Sử dụng trạm biến áp phụ tải treo hoặc xây. | | | | - Nguồn cấp: Từ 05 trạm biến áp 110/35(22)/6kV An Lạc, 110/22KV Hạ Lý, 110/6kV Posco, 110/23/11kV Cửu  Long, 110/22kV khu đô thị xi măng.  - Hạ ngầm lưới 110KV đoạn từ TBA Hạ Lý  - Ngã 3 Xi Măng – trạm 110kV Hạ Lý.  - Sử dụng lưới 22kV ngầm trên toàn địa bàn quận.  - Sử dụng trạm biến áp ki-ốt hoặc xây mới. |
| **Cấp nước** | - Nguồn nước :     + NMN An Dương:75.000m3/ngđ     + NMN Vật Cách: 60.000m3/ngđ | | | | - Nguồn nước :    + NMN An Dương :200.000m3/ngđ    + NMN Vật Cách   : 60.000m3/ngđ |
| **Thoát nước thải và VSMT** | - Nước thải sinh hoạt : Chia làm 03 Vùng thoát nước,nước thải được đưa về KXL Vĩnh Niệm, KXL Cách Thượng, Tây Bắc.  - Quy hoạch 14 trạm bơm chuyển tiếp  - Nước thải công nghiệp : Nước thải được xử lý sơ bộ trong từng nhà máy, xí nghiệp. Sau khi xử lý nước thải phải đạt tiêu chuẩn loại B theo tiêu chuẩn VN 5945-1995.  - Rác thải thu gom về Khu xử lý rác của Thành phố. | | | | - Nước thải sinh hoạt : Chia làm 04 Vùng thoát nước thải chính. Nước thải được đưa về KXL Vĩnh Niệm, Hoàng Mai, Quán Toan, khu đô thị Xi măng.  - Nước thải công nghiệp: Nước thải được xử lý sơ bộ trong từng nhà máy, xí nghiệp. Sau khi xử lý nước thải phải đạt tiêu chuẩn lọai B theo tiêu chuẩn VN 5945-2005.  - Rác thải sinh hoạt  + Giai đoạn trước mắt : được thu gom đưa về KXL rác Tràng Cát, Đình Vũ  + Giai đoạn dài hạn: thu gom  về KXL Trấn Dương (Vĩnh Bảo), Đồng Văn. |
|  |  |  |  |  |  |

**VIII.NỘI DUNG QUY HOẠCH XÂY DỰNG ĐỢT ĐẦU ĐẾN NĂM 2020**

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng được chia làm 2 giai đoạn cụ thể như sau :

- Giai đoạn đầu: đến năm 2020.

- Giai đoạn sau: đến năm 2025.

**8.1. Mục tiêu xây dựng đợt đầu:**

- Cụ thể hoá các định hướng lớn về phát triển đô thị phù hợp với phát triển kinh tế xã hội.

- Tạo động lực cho sự phát triển kinh tế xã hội và xây dựng đô thị.

- Quản lý xây dựng theo quy hoạch, đảm bảo phát triển bền vững.

- Xác định các chương trình trọng điểm, các dự án ưu tiên làm tiền đề phát triển và phù hợp với tình hình thực tiễn.

**8.2 Những chương trình chung:**

\* Giai đoạn đầu đến năm 2020 :

- Hoàn thiện cải tạo chỉnh trang , bảo tồn đô thị cũ (Vùng 1).

- Xây dựng các dự án phát triển cơ sở hạ tầng là động lực phát triển quận.

- Xây dựng các khu đô thị hiện đại đồng bộ.

- Xây dựng các trung tâm dịch vụ chuyên ngành, nghề có hàm lượng chất xám cao, các trung tâm thương mại đầu mối.

\* Giai đoạn sau đến năm 2025 :

- Hoàn thiện không gian nghiên cứu.

- Chuyển dịch cơ cấu kinh tế.

**8.3 Những dự án cụ thể:**

- Xây dựng khu đô thị mới Xi Măng, hoàn thiện xây dựng khu đô thị nhà máy bê tông (97 Bạch Đằng), các dự án ven bờ nam sông cửa Cấm : khu nhà máy đóng tàu Bạch Đằng, nhà máy đóng tầu X46 Hải quân…

- Thực hiện quy hoạch bờ Nam sông Cấm, cải tạo cảnh quan ven các sông: sông đào Thượng Lý, sông Tam Bạc, sông Rế, sông Vật Cách.

- Xây dựng đường bến Bính kéo dài.

- Dần dịch chuyển chức năng sử dụng đất khu vực cầu cảng 11- cầu cảng 3.

- Dịch chuyển hoặc thay đổi chức năng sử dụng đất các cơ sở sản xuất từ cảng Vật Cách đến cầu Bính (ưu tiên phát triển dịch vụ, cây xanh cảnh quan).

- Hoàn chỉnh quy hoạch dự án khu đô thị mới phường Sở Dầu.

- Từng bước thực hiện quy hoạch phường Hùng Vương.

- Xây dựng hoàn thiện các trung tâm thương mại: chợ Sắt, Quán Toan, trung tâm thương mại ga đề pô…

- Triển khai thực hiện quy hoạch các điểm đấu nối dọc Quốc lộ 5 đoạn qua địa bàn.

- Triển khai hoàn thiện xây dựng lại Cầu Quay, cải tạo chỉnh trang đường Bạch Đằng; xây dựng nút giao thông Thượng Lý, xây dựng cầu dân sinh bắc qua Sông Tam Bạc.

- Cải tạo bến tàu khách du lịch Bến Bính.

- Cải tạo nâng cấp tuyến đường sắt Hà Nội – Hải Phòng.

- Tiếp tục triển khai cải tạo nạo vét, kè bờ hồ Trại Chuối, xây dựng mới hồ điều hòa Nam Giang, hồ điều hòa sông Rế, sông Tam Bạc...

- Đầu tư­ xây dựng các công trình tiện ích công cộng như­ chợ, ga rác, bãi đỗ xe, nhà chờ xe bus ...

- Xây dựng các cầu qua sông Rế, sông Tam Bạc.

**IX.ĐÁNH GIÁ TÁC ĐỘNG MÔI TRƯỜNG :**

**9.1.Căn cứ pháp luật và kỹ thuật thực hiện đánh giá tác động môi trường:**

- Luật bảo vệ Môi trường năm 2005;

- Nghị định số 80/2006/NĐ- CP ngày 09/8/2006 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 21/2008/NĐ- CP ngày 28/02/2008 cảu Chính phủvề việc bổ sung một số điều của Nghị định số 80/2006/NĐ- CP ngày 09/8/2006 của Chính Phủ về việc quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;

- Nghị định số 201/2008/CP ngày 15/9/2008 của CHính Phủ về việc thu thập, quản lý, khai thác và bảo vệ tài nguyên và môi trường;

- Thông tư­ số 05/2008/BTNMT ngày 8/12/2008 của Bộ Tài nguyên và Môi trư­ờng h­ướng dẫn về đánh giá môi trường chiến l­ược, đánh giá tác động môi tr­ường và cam kết bảo vệ môi trường;

- Quyết định số 22/2006/QĐ-BTNMT ngày 18/12/2006 của Bộ trưởng Bộ tài nguyên và môi trường về việc bắt buộc áp dụng tiêu chuẩnmôi trường của Việt Nam;

- Quyết định số 16/2008/QĐ-BTNMT ngày 31/12/2008 của Bộ tài nguyên và môi trường về việc ban hành quy chuẩn kỹ thuật về môi trường;

- Các kết quả đo đạc chất lượng môi trường Quận Hồng Bàng thông qua các báo cáo, đánh giá tác động môi trường của các Dự án trong khu vực quận; các báo cáo, tài liệu của các Viện nghiên cứu chuyên ngành về môi trường v.v...

- Các tiêu chuẩn, quy chuẩn môi trường.

**9.2.Hiện trạng môi trường:**

**9.2.1.Môi trường nước**

a. Hiện trạng chất lượng các nguồn nước:

*\* Nước tại các dòng sông:*

Nước mặt ở một số sông lớn: Sông Cấm, sông Tam Bạc, sông đào Hạ Lý, Thượng lý… thường bị đục, lượng phù sa nhiều lại chịu ảnh hưởng của thuỷ triều nên bị nhiễm mặn, nước biển ven sông đặc biệt tại khu vực của sông, ven biển có cảng đang bị ô nhiễm do dầu tràn, chất thảirắn, hoá chất bảo vệ thực vật.

Kết quả quan trắc cho thấy 1/4/2010, một số chỉ tiêu về chất l­ượng n­ước của các sông đư­ợc quan trắc ch­ưa đáp ứng tiêu chuẩn quy định đối với chất l­ượng nước ngọt cho bảo vệ thủy sinh (TCVN 6774:2000).Cụ thể: chỉ tiêu TSS vư­ợt tiêu chuẩn cho phép tới từ 2,3- 2,9 lần, chỉ tiêu về BOD cao hơn TCCP từ 1,15-1,46 lần,l­ượng oxy hòa tan trong n­ước thấp hơn tiêu chuẩn quy định, có phát hiện thấy nồng độ dầu mỡ trong n­ước của các con sông.

Có thể tham khảo một số chỉ tiêu chất l­ượng nư­ớc của Sông Cấm, sông Tam Bạc được thể hiện ở các bảng sau:

**Chất lượng nước một số con sông quy hoạch của Quận Hồng Bàng**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| ***Stt*** | ***Thông số*** | ***Đơn vị*** | ***Sông Cấm*** | | ***Sông Tam Bạc*** | ***TCVN*** |
| *Đầu sông* | *Cuối sông* |  |  |
| 1 | pH |  | 7.81 | 7.75 | 7.77 | 6,5-8,5 |
| 2 | Độ dẫn điện |  | 1.445 | 1.993 | 1.823 | - |
| 3 | TDS, | mg/l | 720 | 1.005 | 908.3 | - |
| 4 | DO, | mg/l | 4.91 | 4.43 | 4.18 | 5 |
| 5 | COD | mg/l | 19.72 | 17.95 | 19.28 |  |
| 6 | BOD | mg/l | 11.56 | 13.37 | 14.68 | <10 |
| 7 | NH4 | mg/l | 0.34 | 0.055 | 0.07 | - |
| 8 | NO2- | mg/l | 0.014 | 0.017 |  | - |
| 9 | NO3- | mg/l | 1.40 | 1.60 | 2.02 | - |
| 10 | Tổng P | mg/l | 1.43 | 1.65 | 1.7 | - |
| 11 | TSS | mg/l | 264 | 230.8 | 291.5 | <100 |
| 12 | Cl- | mg/l | 720.7 | 808.9 | 707.2 | - |
| 13 | Fe | mg/l | 0.97 | 1.13 | 1.22 | - |
| 14 | Dầu mỡ | mg/l | 0.9 | 1.63 |  | Không quan sát thấy |
| 15 | Tổng coliform | MPN/l | 12670 | 17420 | 21330 |  |
| 16 | Pb | mg/l | 0.026 | 0.030 | 0.001 | 0,002-0,007 |
| 17 | As | mg/l | <0.001 | <0.001 |  | <0,02 |
| 18 | Cd | mg/l | 0.004 | 0.004 | 0.008 | 0,80-1,8 |
| 19 | Phenol | mg/l | 0.005 | <0.005 |  | < 2,02 |

*Nguồn Trung tâm quan trắc môi trường, Sở Tài nguyên và Môi trường Hải phòng, 2009*

*\* Chất lượng nước ngầm:*

Bị nhiễm bẩn do các hợp chất Nitơ, thuỷ ngân, mangan, sắt, và nhiễm mặn, chỉ tiêu Coliform vượt tiêu chuẩn cho phép (TCCP) tới 123 lần, chỉ tiêu Nitrat vượt TCCP 1,19 lần.

**b. Hiện trạng cấp nước:**

 Quận Hồng Bàng hiện đang được cấp nước bởi hai nguồn nước từ nhà máy nước Vật Cách và nhà máy nước An Dương, công suất nhà máy nước Vật Cách hiện là 11.000 m3/ngày; nhà máy nước An Dương 120.000 m3/ngày.

**c. Hiện trạng các nguồn thải nước:**

*\* Công nghiệp*

Hiện trạng các cơ sở sản xuất công nghiệp: Trên địa bàn quận Hồng Bàng hiện nay có khoảng 534 cơ sở sản xuất công nghiệp. Diện tích các cơ sở công nghiệp là: **226,24 ha**.

Trên cơ sở quy hoạch vùng sản xuất gắn với bảo vệ môi trường, các doanh nghiệp tập trung vào sản xuất lĩnh vực sản xuất thép, vật liệu xây dựng nằm tập trung chủ yếu ở vùng 3 – khu vực đô thị phát triển, giáp ranh trung tâm: phường Sở Dầu, Quán Toan, Hùng Vương ; loại hình sản xuất đóng mới và sửa chữa tàu thuỷ tại Phường Sở Dầu, Hạ lý, Thượng lý.

Ngoài các cơ sở sản xuất công nghiệp trên, quận còn có các công trình kho bãĩ với diện tích các công trình kho bãi là: **42,65 ha** chủ yếu là các bãi vật liệu xây dựng, trạm trộn bê tông... phân bố rải rác ở các phường Sở Dầu, Quán Toan, Hùng Vương, Thượng Lý, Hạ Lý.. .

Phía Tây Bắc quận có Khu công nghiệp Nomura, với thế mạnh là một khu công nghiệp được đầu tư cơ sở hạ tầng đồng bộ và hiện đại, hệ thống thu gom xử lý nước thải, chất thải đáp ứng tiêu chuẩn yêu cầu, hệ thống giao thông nội vi thuận tiện, văn minh đã thu hút rất nhiều nhà đầu tư, với các loại hình công nghệ cao. Hiện tại, hầu hết diện tích của khu công nghiệp đã được lấp đầy. Khu công nghiệp này có tổng diện tích mặt bằng là 153 ha, chiếm 67,7 % diện tích đất công nghiệp của toàn quận. Ước tính, tổng lượng chất thải rắn của khu công nghiệp nay là 46 tấn /ngày đêm, lượng nước thải vào khoảng 6000m3/ngày đêm. Mặc dù diện tích và lượng thải chiếm tỷ trọng lớn so với tổng diện tích và tải lượng thải chung của toàn quận nhưng với cơ sở hạ tầng tốt, cơ chế quản lý phù hợp và chặt chẽ, được giám sát thường xuyên nên khu công nghiệp này được đánh giá là một khu công nghiệp đảm bảo các chỉ tiêu về môi trường và là một điển hình tốt trong việc thu hút đầu tư và phát triển bền vững không chỉ của riêng Hải phòng mà của toàn quốc.Trong thời gian tới, khi thực hiện việc sắp xếp, quy hoạch lại các khu, cụm công nghiệp của quận cần lưu ý để phát huy những thế mạnh đã đạt được của khu công nghiệp Nomura. Tuy vậy, về môi trường, Khu công nghiệp Nomura cũng có những tác động nhất định đến môi trường của quận; đặc biệt là môi trường không khí.

Quận có tổng số 524 cơ sở sản xuất công nghiệp trong dó 145 cơ sở sản xuất kim loại và sản xuất sản phẩm từ kim loại.Với các loại hình sản xuất chủ yếu trên thì vấn đề nước thải từ các cơ sở công nghiệp là không lớn; nước thải chủ yếu là nước làm mát thiết bị, máy móc và được quay vòng tái sử dụng nên lượng nước thải không lớn. Thành phần nước thải có chứa một số chất thải độc hại như dầu mỡ, kim loại, cặn đất. Theo các số liệu đánh giá về chất lượng nước thải của ngành luyện kim, cứ 500 m3 nước của hệ thống xử lý nước thải trong lĩnh vực này sẽ chứa khoảng 6 tấn cặn lơ lửng trong đó có 5000 Kg chất rắn cặn, 12 kg dầu, 80 Kg sắt và 8 Kg muối Ca+ và SO42-; Lượng cặn này khoảng 2,5 m3/ngày và chứa nhiều các kim loại nặng bao gồm nickel, arsenic, cadimi và chì. Tuy nhiên, như đã nói ở trên, khi hầu hết các doanh nghiệp đều sử dụng nước tuần hoàn, tỷ lệ nước thải ra môi trường ít nên lượng chất ô nhiễm nhỏ, chủ yếu là dầu mỡ và kim loại nặng.

Còn lại có44 cơ sở sản xuất chế biến thực phẩm và đồ uống, 15 cơ sở sản xuất giấy và các sản phẩm bằng giấy,một số cơ sở sản xuất sản phẩm dệt…Loại hình sản xuất này phát sính lượng nước thải.

          Ước tính, tổng lượng nước thải công nghiệp ước là 9.049 m3/ ngày.đêm,

          Với đặc thù các cơ sở sản xuất nằm trong phạm vi hành chính Quận là các cơ sở sản xuất đã được thành lập và hoạt động từ trước năm 1990 nên cơ sở hạ tầng chưa đáp ứng được yêu cầu của sản xuất, công nghệ và thiết bị xử lý nước thải lạc hậu chưa đồng bộ, phần lớn các hệ thống không được xây mới hoàn thiện theo quy trình công nghệ sản xuất mà được cải tạo, nâng cấp chắp vá từ các hệ thống cũ. Chính vì vậy, hiệu quả xử lý nước thảichưa cao, chất lượng sau xử lý chưa đảm bảo quy định của TCVN 5945 – 2005. Vấn đề xử lý nước thải của các cơ sở sản xuất là một trong những điểm nóng về môi trường của Quận.

*\* Sinh hoạt*

Với tổng dân số của Quận là 100.086 người, lượng dùng nước bình quân trên đấu người là 120l/ngày đêm, lượng nước thải sinh hoạt phát sinh vào khoảng 10.809 m3/ngày đêm

Trong tình trạng chung của thành phố, nước thải sinh hoạt của Quận Hồng Bàng cũng được thoát chung cùng hệ thống thoát nước nước mưa và chưa được xử lý. Vì vậy đã gây ô nhiễm môi trường rất nghiêm trọng cho các hồ điều hòa, các kênh mương thoát nước trong thành phố

\* *Y tế:*

Tổng số giường bệnh khoảng 650 giường, với định mức tiêu thụ cho các bệnh viện vào khoảng 800 l/giường bệnh, tổng lượng nước thải của các bệnh viện Quận vào khoảng 468.m3/ ngày đêm.

\* *Các hoạt động kinh doanh dịch vụ*

Lượng nước thải phát sinh từ mỗi đơn vị vào khoảng từ2-30 m3/ngày đêm, tính hiện tại, tổng thảilượng từ các hoạt động này hiện nay là khoảng 20.000 m3/ngày đêm.Lượng nước thải của Quận Hồng Bàng chủ yếu thoát ra các sông Cấm, Sông đào Hạ lý, Thượng lý, Sông Rế, … Nước thải sinh hoạt hiện thoát chung cùng với hệ thống thoát nước mặt và xả trực tiếp xuống sông, hồ, mương… Nước thải chỉ được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong mỗi công trình rồi thải trực tiếp ra môi trường nên đã gây ô nhiễm môi trường nguồn nước, đặc biệt là nguồn nước thô sông Rế (nguồn cấp nước thô cho NMN An Dương).

Kết quả quan trắc tại một số điểm tiếp nhận nước thải cho thấy, hầu hết các chỉ tiêu về chất lượng nước ở đó đều vượt quá tiêu chuẩn quy định đối với chất lượng nước mặt(TCVN 5942:1995 - cột B)Chỉ tiêu NH3-N tại vị trí quan trắc cao hơn TCCP từ 3,6-4,2 lần, đặc biệt, chỉ tiêu về Coliform gấp 2, 3 -3 lần TCCP.

Để có các số liệu cụ thể cho vấn đề này, báo cáo xin trích dẫnkết quả quan trắc chất lượng nước của một số hồ chính trên địa bàn quận như sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Thông số** | **Đơn vị** | **KẾT QUẢ** | | **TCVN 5942:1995**  **(cột B**) |
| Mẫu nước trên mương Song Mai. Toạ độ: 2311812X; 589454Y. | Mẫu nước trên mương Song Mai. Toạ độ: 2311829X; 589378Y. |  |
| 1 | TSS | *mg/l* | 25,0 | 45,0 | 80 |
| 2 | COD | *mg/l* | 21,8 | 31,1 | ≤35 |
| 3 | BOD5 | *mg/l* | 8,8 | 6,5 | ≤25 |
| 4 | NH3-N | *mg/l* | 3,65 | 4,20 | 1 |
| 5 | P-PO­­43- | *mg/l* | 0,17 | 0,38 |  |
| 6 | As | *mg/l* | 0,019 | 0,009 |  |
| 7 | Cd | *mg/l* | 0,0023 | 0,0014 | 0,02 |
| 8 | Pb | *mg/l* | 0,049 | 0,027 | 0,1 |
| 9 | Zn | *mg/l* | 0,135 | 0,122 | 2 |
| 10 | Fe | *mg/l* | 1,465 | 0,691 |  |
| 11 | Hg | *mg/l* | 0,0016 | 0,0008 |  |
| 12 | Tổng dầu, mỡ | *mg/l* | ND | ND | 0,3 |
| 13 | Coliform | *MPN/100ml* | 23x103 | 30x103 | 10.000 |

*Nguồn: Trung tâm Quan trắc Môi trường- Sở Tài nguyên và Mô trường Hải Phòng*

**9.2.2.Hiện trạng môi trường không khí**

*Các nguồn tác động chính.*

**a. Công nghiệp:**

Về môi trường không khí, cần đặc biệt lưu ý đến các cơ sở hoạt động sản xuất trong lĩnh vực luyện kim. Trong đó, khu công nghiệp Quán Toan của Quận là một cụm công nghiệp luyện kim, tiêu thụ một khối lượng lớn nhiên liệu hóa thạch, vấn đề ô nhiễm môi trường không khí của khu vực xung quanh khu công nghiệp này dang là một điểm nóng về môi trường của thành phố. Đặc biệt, khi quy hoạch các cụm công nghiệp xen lẫn khu dân cư, các khoảng cách ly chưa phù hợp thì vấn đề này càng trở lên nghiêm trọng.

Ước tính, cứ đốt 1 tấn than thì sẽ thải ra 110 kg bụi(TSP); 33,15 kg SO2; 9,0 kg NOx; 0,3 kg CO và 0,055 kg VOC. Nếu tổng lượng của cụm công nghiệp Quán Toan đạt 1.000.000 tấn /năm, lượng than sử dụng vào khoảng 10-20 tấn/ngày đêm, tổng lượng chất ô nhiễm phát sinh từ khu công nghiệp này có thể lến tới 2,200 kg bụi/ngày đêm, 663 kg SO2 /ngày đêm, 18 kg Nox /ngày đêm,6 kg CO/ngày đêm và 0,11 kg VOC/ngày đêm. Đây là một khối lượng khí thải lớn và có nguy cơ đe dọa đến chất lượng môi trường sống của khu vực.

Theo số liệu quan trắc của Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Phòng, số liệu quan trắc của Phòng Cảnh sát môi trường Hải Phòng cho thấy ô nhiễm môi trường không khí tại khu vực dân cư bên cạnh khu công nghiệp thép Quán Toan tại một số thời điểm, một số địa điểm là khá nghiêm trọng.

Nồng độ bụi, khí thải độc hại như SO2, NOx, H2S, bụi...đều rất cao,vượt gấp 2-3 lần Tiêu chuẩn cho phép, thậm chí có lúc NOx vượt 23, 23,5 lần, SO2 vượt 12, 8 lần; ( tại TrườngTHCS Quán Toan, nhà dân khu đô thị Long Sơn, Quán Toanthời điểm cuối năm 2009 và đầu năm 2010..)

Trong thời gian tới, ngoài việc yêu cầu các đơn vị hoàn thiện các hệ thống xử lý ô nhiễm, đối mới công nghệ, cải tiến thiết bị và tăng cường công tác quản lý giám sát, cần có các giải pháp mạnh mẽ trong quy hoạch để bố trí sắp xếp một cách hợp lý các khu công nghiệp, đảm bảo khoảng cách ly với khu đô thị và các công trình khác, hạn chế các tác động tiêu cực đến môi trường và sức khỏe cộng đồng.

**b. Ô nhiễm không khí từ các nguồn giao thông**

          Một số nút giao thông lớn như các ngã tư trong địa bàn,nút giao thông cầu quay, các khu vực Quán Toan, đường 5 cũ…trên địa bàn Quận đã có dấu hiệu ô nhiễm do bụi, khí thải độc hại như SO2, NOX, tiếng ồn… do các phương tiện giao thông, do đường xá hư hỏng chưa được sửa chữa kịp thời…

Một số chỉ tiêu vượt hoặc xấp xỉ các tiêu chuẩn cho phép. Cụ thể: bụi từ 0,08 – 0,36 mg/m3 (TCCP 0,2 mg/m3) NOx: 0,05 – 0,38 mg/m3 (TCCP 0,2 mg/m3), SO2: 0,02 – 0,29 mg/m3 (TCCP 0,35mg/m3). Đi kèm với khí thải là tiếng ồn phát sinh tại các nút giao thông, mức ồn tại các nút đều ở mức từ 65- 92 dBA cao hơn TCCP từ 1,2 đến 1,5 lần.

**c. Các khu vực dân cư:**

Theo các kết quả quan trắc của Trung tâm quan trắc Môi trường Sở tài nguyên và Môi trường Hải phòng từ tháng 1 cho đến tháng 4 năm 2008, một số khu vực như Hạ Lý, khu vực đập Cái Tắt,nồng độ bụi từ 0,21 – 0,27 mg/m3 vượt quá 1,1 – 1, 35 lần so với giá trị cho phép trong TCVN 5937-2005. Các chỉ tiêu khác như SO2, CO, NO2 tuy chưa vượt tiêu chuẩn cho phép nhưng có xu thế tăng lên so với các năm trước tại một số khu vực.

Tại các khu vực dân cư lân cận khu công nghiệp Quán Toan, ô nhiễm không khítại một số thời điểm đã ở mức báo động. Tại thời điểm đầu năm 2010, Sở Tài nguyên và Môi trường tiến hành 2 đợt thanh tra, kiểm tra việc chấp hành quy định pháp luật về bảo vệ môi trường tại 7doanh nghiệp thép đang đóng trên địa bàn. Kết quả cho thấy nồng độ các chất độc hại có trong không khí như SO2, CO... đều vượt gấp 2 - 3 lần tiêu chuẩn cho phép. Cụ thể ngày 4-3-2010, tại Trường THCS Quán Toan có hiện tượng ô nhiễm khói bụi dẫn đến một số học sinh bị ho khan, khó thở.

Kết quả đo đạc không khí của tổ công tác của Phũng Cảnh sỏt mụi trường cho thấy: một số chỉ tiêu về khớ (SO2, H2S, NOx…) đều vượt quá quy chuẩn cho phép. Tại vị trí lấy mẫu ở hành lang phũng mỏy tớnh của trường, chỉ số NOx vượt 23,5 lần, chỉ số SO2 vượt 12,8 lần. Tại cổng nhà ông Nguyễn Nguyên Sơn ở khu đô thị Long Sơn, Quán Toan, chỉ số H2S vượt 11 lần, chỉ số NOx vượt 4,2 lần.

Theo các kết quả quan trắc của Trung tâm quan trắc Môi trường Sở tài nguyên và Môi trường Hải phòng từ tháng 1 cho đến tháng 4 năm 2010, một số khu vực dân cư gần các khu vực sản xuất công nghiệp như Quán Toan vào thời điểm mùa khô nồng độ bụi từ 0, 083- 0,166 mg/m3 gần xấp xỉso với giá trị cho phép trong TCVN 5937-2005.

Để có các số liệu cụ thể báo cáo xin trích dẫn số liệu quan trắc trên trong bảng sau:

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | ***Tên mẫu*** | ***KẾT QUẢ*** | | | |
| **TSP**  *(mg/m3)* | **CO***(mg/m3)* | **SO2***(mg/m3)* | **NO2***(mg/m3)* |
| 1 | Mẫu không khí tại khu vực trong sân trường THCS Quán Toan. Toạ độ: 2311160X; 588988Y. | 0,083. x103 | 4,68 x103 | 0,059 x103 | 0,054 x103 |
| 2 | Mẫu không khí tại khu vực nhà bà Ngô Thị Lý – Khu dân cư Cảng phường Quán Toan, Hồng Bàng, HP. Toạ độ: 23105611X; 590003Y. | 0,082 x103 | 4,38 x103 | 0,047 x103 | 0,043 x103 |
| 3 | Mẫu không khí tại khu vực khu dân cư Đống Hương, trước cửa nhà ông Nguyễn Văn Phú – Khu dân cư Đống Hương, Quán Toan, Hồng Bàng, HP. Toạ độ: 2310491X; 589240Y. | 0,166 x103 | 4,58 x103 | 0,059 x103 | 0,054 x103 |
|  | TCVN5937:2005 (bình quân 1 giờ) | 300 | 30.000 | 350 | 200 |

*Nguồn: Trung tâm Quan trắc Môi trường- Sở Tài nguyên và Môi trường Hải Phòng.*

**9.2.3. Hiện trạng chất lượng môi trường đất**

**a. Đất lục địa**

Môi trường đất đang bị ô nhiễm do hoạt động sản xuất công nghiệp, y tế sinh hoạt và hoạt động nông nghiệp, khai khoáng, nước thải và chất thải độc hại từ các nhà máy, từ các bệnh viện chưa được xử lý hoặc xử lý chưa triệt để, thảitrực tiếp ra các cánh đồng và vùng đất xung quanh nhà máy, các bệnh viện làm ô nhiễm đất.

Việc sử dụng chưa hợp lý thuốc bảo vệ thực vật và lưu trữ các hoá chất quá hạn, bị cấm trong nông nghiệp, trong kinh doanh,các chất hữu cơ khó phân huỷ gây ô nhiễm và suy thoái nhiều vùng đất.

**b. Đất ven biển.**

Sự suy thoái đất ven biển có xu thế tăng. Trong đó, sự suy thoái đất ven biển khu vực quận Hồng Bàng chủ yếu do tình trạng xói lở đất, sụt hạ và xâm nhập mặn. Theo đáng giá chung, xu thế này không lớn và không ảnh hưởng đến việc xây dựng các cảng của quy hoạch điều chỉnh, tuy nhiên trong quá trình triển khai thực hiện cần có những nghiên cứu cụ thể hơn để khắc phục suy thoái đất ven biển

**c. Hiện trạng môi trường trầm tích ven bờ của quận.**

Theo kết quả phân tích của Viện Tài Nguyên môi trường biển, trầm tích biển ven bờ của Quận có các đặc tính chung với trầm tích của khu vực toàn thành phố, có hàm lượng dầu nằm trong khoảng từ23,96 – 370,35mg/kg, trung bình là 61mg/kg.

Hàm lượng Xianua nằm trong khoảng từ 0,084 – 0,177mg/kg, trung bình là 0,108 mg/kg.

Các kim loại nặng như:

- Hàm lượng đồng: từ 5,48 -101,58 mg/kg, trung bình là 62,32 mg/kg. Các số liệu hàm lượng đông fthu được đều thấp hơn ngưỡng xu thế tác động (Probable Effect Level – PEL) -108mg/kg, nhưng một phần lớn số liệu đã vượt quá ngưỡng bắt đầu tác động (Threshold Effect Level – TEL) -18,72 mg/kg, theo Tiêu chuẩn trầm tích của Canada (Canadian Sediment Quality Guidelines, September 1994)

- Hàm lượng chì: nằm trong khoảng 139- 76,2 mg/kg, trung bình 70,4mg/kg. Các số liệu hàm lượng chì thu được đều thấp hơn ngưỡng PEL- 112 mg/kg, nhưng một phần lớn số liệu đã vượt quá ngưỡng TEL -30,2 mg/kg, theo Tiêu chuẩn trầm tích của Canada.

- Hàm lượng kẽm: Nằm trong khoảng từ 42-192mg/kg, trung bình 166mg/kg. Các số liệu thu được đều hơn ngưỡng PEL- 271 mg/kg, nhưng một phần lớn số liệu đã vượt quá ngưỡng TEL -124 mg/kg, theo Tiêu chuẩn trầm tích của Canada.

- Hàm lượng Cadimi: Nằm trong khoảng từ 0,16 – 0,56mg/kg, trung bình 0,35mg/kg. Các số liệu thu được đều thấp hơn ngưỡng TEL -0,70 mg/kg, theo Tiêu chuẩn trầm tích của Canada.

-Hàm lượng Asen:Nằm trong khoảng từ 0,30 – 2,35mg/kg, trung bình 2,5mg/kg. Các số liệu thu được đều thấp hơn ngưỡng TEL – 7,24 mg/kg, theo Tiêu chuẩn trầm tích của Canada.

-Hàm lượng Thủy ngân; Nằm trong khoảng từ 0,09 – 0,53mg/kg, trung bình 0,24mg/kg. Các số liệu thu được đều hơn ngưỡng PEL- 0,70 mg/kg, nhưng một phần lớn số liệu đã vượt quá ngưỡng TEL - 0,13 mg/kg, theo Tiêu chuẩn trầm tích của Canada.

**9.2.4. Hiện trạng môi trường sinh thái**

Đặc biệt, trên địa bàn Quận Hồng Bàng có một số con sông liên quan như Sông Cấm, sông tam, Bạc, sông đào Hạ Lý, Thượng Lý, Sông Rế, một số hồ như Hồ Thượng lý, hồ đầm xi măng.... Với tình trạng ô nhiễm từ các nguồn nước thải chưa được xử lý đạt yêu cầu như hiện nay hệ sinh thái ở các khu vực này đang bị đe dọa nghiêm trọng. Cần có những giải pháp cụ thể để bảo vệ các hệ sinh thái này.

Mặt khác**,**mặc dù là một Quận nội thành nhưngHồng Bàng cũng còn một diện tích đất nông nghiệp đáng kể là 335,59 ha, các ao, hồ, đầm bãi ven sông với diện tích diện tích là 262.91 ha; vì thế hiện trạng môi trường sinh thái của Quận Hồng Bàng cũng nằm trong hiện trạng chung của toàn thành phố và khu vực lân cận. Các đặc trưng chính của hệ sinh thái đó là:

*\* Tài nguyên hải sản*

Một trong những tài nguyên sinh vật quan trọng khác của thành phố Hải phòng là các tài nguyên về hải sản.

Hệ sinh thái ven biển và hải đảo của Hải phòng mang đặc trưng của hệ sinh thái vùng ven biển ven bờ của Vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ, bao gồm các hệ sinh thái sau đây:

***Các hệ sinh thái biển ven bờ điển hình***

| ***Hệ sinh thái*** | ***Điều kiện môi trường tự nhiên*** | ***Cấu trúc quần xã sinh vật sản xuất (tự dưỡng)*** | ***Cấu trúc quần xã sinh vật tiêu thụ***  ***(dị dưỡng)*** |
| --- | --- | --- | --- |
| Đất ướt ven biển | Nước lợ, mặn, chịu ảnh hưởng của nước ngọt và nước biển. Chế độ bán nhật triều. Đất mặn sú vẹt | Thực vật, thuỷ sinh vật nước lợ, mặn (thực vật nổi, thực vật bậc cao) | Sinh vật đáy, cá, lưỡng cư, bò sát, chim nước. Khu hệ thủy sinh vật đặc trưng nhiệt đới, mang sắc thái Trung Hoa, Nhật Bản |
| Rừng ngập mặn | * Nước lợ, cửa sông, bãi triều lầy. * Đất mặn | Thực vật ngập mặn | Động vật đáy (thân mềm, giáp xác) |
| Vùng triều | - Bãi lầy có thực vật ngập mặn  - Bãi triều thấp không có thực vật ngập mặn  - Cảnh quan cồn cát trên vùng triều cửa sông (cửa sông Hồng)  - Cảnh quan hệ lạch triều | Thực vật ngập mặn | Các nhóm động vật thân mềm phát triển |
| Đầm nuôi ven biển | - Vùng cao triều, thậm chí vùng bãi cát ven biển và trung triều  - Nước lợ, mặn được điều tiết chủ động | Đối tượng nuôi cụ thể |  |

*Nguồn: Đánhgiá diễn biến và dự báo môi trường hai VKTTĐ phía Bắc và phía Nam, 2004*

*\* Hiện trạng môi trường sinh vật biển ven bờ*

- Thực vật phù du và tảo độc hại tiềm tàng:

Mặc dù diện tích cửa sông của Quận Hồng Bàng tiếp giáp với biển ven bờ là không lớn, nhưng với đặc thù là gần các khu vực cửa sông nên có số lượng loài thực vật phù du khá cao, từ 4-59 loài, với mật độ từ 4x 103 tế bào/l đến 31x103 tế bào/l. Trong đó, số loài tảo độc hại tiềm tàng không nhiều, chỉ 2-7 loài với mật độ không cao, từ vài chục đến vài trăm tế bào/l. Với mật độ thấp như vậy các loài tảo độc hại tiềm tàng chưa tác động xấu đến môi trường.

- Hóa chất bảo vệ thực vật trong động vật hai mảnh vỏ:

Trong số các hợp chất của hóa chất bảo vệ thực vật cơ clo có hai loại – Andrin và Endrin trong con ngao có hàm lượng vượt quá giới hạn cho phép làm thực phẩm.

**9.2.5. Hiện trạng các nguồn chất thải rắn, chất thải độc hại**

*- Chất thải rắn sinh hoạt*: Toàn bộ lượng chất thải rắn phát sinh ở khu vực Quận khoảng 80 tấn /ngày được thu gom đưa về khu xử lý rác thải của Thành phố

- *Chất thải rắn công nghiệp*: Tổng lượng rác thải công nghiệp của Quận vào khoảng 120 tấn/ngày đêm. Phần lớn lượng rác này là rác dễ phân hủy và có thể xử lý tại các bãi chôn lấp hoặc chế biến phân vi sinh.

*- Chất thải rắn nguy hại*: ước tính với tổng khối lượng chất thải nguy hại trên địa bàn vào khoảng 300-400 tấn /tháng. Chỉ có khoảng 10% các cơ cở trong Quận đã khai báo, chủ nguồn thải, được quản lý và xử lý theo đúng quy định, số còn lại cần phải hoàn thành trách nhiệm khai báo chủ nguồn thải theo đúng luật định trong thời gian tới.

*- Chất thải rắn từ các hoạt động du lịch, dịch vụ:* Ước tínhtổng lượng chất thải phát sinh từ các hoạt động dịch vụ vào khoảng từ 20 – 30 tấn/ngày đêm.

**-***Chất thải bệnh viện*: tổng lượng rác thải bệnh viện khoảng 780 kg/ngày đêm.. Hiện tại, các cơ sở y tế trên địa bàn quận đếu đã tiến hành phân loại xử lý riêng các loại chất thải theo đúng quy định.

Về cơ bản, vấn đề xử lý chất thải của Quận đã được quản lý chặt chẽ. Tuy nhiên, trên địa bàn quận còn một số khu vực có đặt ga trung chuyển ráckhông hợp vệ sinh. Việc tồn tại các ga rác này đang ảnh hưởng tiêu cực đến một số bộ phận dân cư và mỹ quan đô thị do vậy cần có các giải pháp khắc phục.

Đặc biệt, trên địa bàn quậnHồng Bàng có bãi rác Thượng Lý đang trong giai đoạn đóng cửa, vì vậy vấn đề xử lý ô nhiễm do quá trình đóng cửa bãi rác này cũng cần có sự quản lý và quan tâm đặc biệt

**9.3.Dự báo tác động môi tr­ường khi thực hiện quy hoạch điều chỉnh:**

**9.3.1.Đánh giá quan điểm, mục tiêu của Quy hoạch và bảo vệ môi trường.**

Các lý do chính gồm:

- Chủ động thực hiện và đáp ứng các yêu cầu về bảo vệ môi trường trong hội nhập quốc tế, hạn chế các ảnh hưởng xấu của quá trình toàn cầu hóa tác động đến môi trường khu vực

- Hạn chế mức độ gia tăng ô nhiễm.

- Cải thiện chất lượng môi trường.

- Đảm bảo cân bằng sinh thái ở mức cao.

- Đáp ứng yêu cầu về môi trường để hội nhập kinh tế quốc tế và hạn chế tác động tiêu cực từ mặt trái của toàn cầu hóa.

Như vậy, điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Quận Hồng Bàng, Hải phòng là phù hợp và đáp ứng với các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường của Đảng, chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia, các chiến lược bảo vệ môi trường, kế hoạch và chương trình bảo vệ moi trường của thành phố trong thời ký công nghiệp hóa, hiện dại hóa. thực hiện tốt Chương trình hành động của Thành phố thực hiện Nghị quyết 22/NQ-TU ngày 24 tháng 3 năm 2005 của Ban Thường vụ Thành ủy Hải Phòng về công tác bảo vệ môi trường, đảm bảo phát triển bền vững thành phố.

**9.3.2.Đánh giá tác động đến môi trường và kiến nghị:**

- Giảm tác động ô nhiễm môi trường do các sơ sở sản xuất công nghiệp vì phương án 1 đã có quy hoạch từng bước di chuyển và hạn chế phát triển sản xuất công nghiệp trên địa bàn một cách hợp lý ; cụ thể là: Đối với các nhà máy xí nghiệp công nghiệp ven sông Cấm từ cảng Vật Cách đến nhà máy đóng tàu Bạch Đằng và các nhà máy xí nghiệp trong địa bàn quận hạn chế phát triển, từng bước di chuyển các nhà máy xí nghiệp ra các khu công nghiệp tập trung của thành phố, cụ thể: các xí nghiệp quy mô nhỏ, mức độ gây ô nhiễm cao đề nghị di chuyển trước năm 2020 ; các xí nghiệp công nghiệp còn lại đề nghị tiếp tục di chuyển trước năm 2025.

- Hạn chế tác động môi trường do các hoạt động giao thông đối ngoại như các tuyến đường tuân thủ theo Quy hoạch chung thành phố đến năm 2025: Đường 5 mới chạy qua phía Nam quận. Đường vành đai 2 đi giữa phường Hùng Vương và phường Sở Dầu. Đường sắt: chạy xuyên khu phía nam quận, từng bước thay đổi thành đường sắt đô thị trên cao. Trong tương lai, theo quy hoạch như trênsẽ đảm bảo thuận lợi cho giao thông, giảm hiện tượng ùn tắc, giảm phát sinh bụi, tiếng ồn và khói xe.

- Đảm bảo mối quan hệ tổng hòa trong không gian đô thị chung của khu vực phía Tây cửa ngõ thành phố

- Phù hợp với nhu cầu thực tiễn và hướng tới một đô thị văn minh hiện đại phát triển bền vững.

- Khai thác quỹ đất và ổn định khu vực hiện trạng có tính khả thi trước mắt và lâu dài theo định hướng quy hoạch chung.

Tuy nhiên, khi thực hiện phương án điều chỉnh quy hoạch đã chọn cần lưu ý một số vấn đề sau:

- Gắn kết giữa việc thực hiện quy hoạch điều chỉnh của Quận với quy hoạch phát triển kinh tế xã hội chung của thành phố. Đảm bảo sự đồng bộ, đồng thời của việc xây dựng các khu, cụmcông nghiệp tập trung của thành phố với việc thực hiện di chuyển các cơ sở sản xuất khỏi địa bàn quận. Chuẩn bị sẵn sàng cơ sở hạ tàng để tiếp nhận các cơ sở di chuyển mà không gây xáo trộn lớn, đảm bảo hoạt động ổn định của doanh nghiệp, và an sinh xã hội.

-Quận cần có sự phối hợp với các cơ quan, ban ngành chức năng để xây dựng kế hoạch, quy trình cụ thể cho việc di dời, làm rõ lộ trình di dời cho từng loại hình sản xuất.

- Quận cần có sự phối hợp với các cơ quan, ban ngành chức năng để xây dựng kế hoạch đo đạc, quan trắc, đánh giá chất lượng môi trường đất, nước, không khí, bức xạ v.v.. tại các khu vực có cơ sở sản xuất di dời; đề xuất phương án cải tạo môi trường phù hợp, đảm bảo đắp ứng cho mục đích sử dụng mới.

- Nghiên cứu bổ sung và hoàn thiện từng bước các cơ chế chính sách về ưu tiên miễn giảm hoặc không thu thuế trong thời gian nhất định với các hình thức đầu tư cho bảo vệ môi trường du lịch; khuyến khích ứng dụng các công nghệ làm giảm tiêu thụ năng lượng, nước sạch và tái sử dụng chất thải trong các cơ sở dịch vụ du lịch; khuyến khích và hỗ trợ phát triển các loại hình du lịch thân thiện với môi trường, đặc biệt là du lịch sinh thái.

- Lồng ghép nhiệm vụ bảo vệ môi trường vào các hoạt động phát triển của ngành du lịch, đặc biệt thực hiện đánh giá tác động môi trường trong công tác quy hoạch phát triển du lịch.

- Tổ chức các hoạt động nhằm nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường.

- Khuyến khích phát triển du lịch bền vững, du lịch sinh thái bằng cách áp dụng “chính sách tiêu thụ xanh” và thực hiện quản lý tiết kiệm năng lượng ở các nhà hàng, khách sạn; quản lý chất thải với chiến lược 3R: reuse (tái sử dụng), reduce (giảm xả thải), recycle (tái chế)

**9.3.3.Dự báo xu hướng môi trường khi thực hiện quy hoạch**

a.Xu hướng biến đổi các điều kiện tự nhiên

Thay đổi về địa hình, địa mạo do có sự mở rộng phát triển đô thị ra các khu vực cảng ven sông Cấm, khai thác Quỹ đất từ các cơ sở sản xuất sau khi di dời,phát triển các trung tâm dịch vụ thương mại, du lịch.

Khi có sự biến đổi về điều kiện địa lý, địa hình địa mạo thì các yếu tố về địa chất, khí tượng thủy văn cũng sẽ có biến đổi theo; tuy nhiên các biến đổi đó không nhiều, chủ yếu làm thay đổi bề mặt về địa hình, địa mạo và cấu trúc địa chất.

Việc xây dựng các trung tâm thương mại,cac toà nhà cao tầng... cũng có khả năng gia tăng nguy cơ sạt lở đất, tăng cường mức độ xói mòn đất, biến dạng bề mặt địa hình và cấu trúc nền rắn, gây xói lở và bồi tụ các vùng lân cận.

Trong quá trình san ủi để xây dựng các công trình, đặc biệt hệ thống cấp thoát nước,san lấp các khu vực có địa hình thấp hơn để tạo mặt bằng xây dựng; từ địa hình các ruộng lúa sẽ trở thành các địa hình đô thị với hệ thống nhà ở,đường xá, cầu cống... tất cả những việc đó sẽ tác động mạnh đến nền móng của khu vực.

Khi triển khai các qúa trình mở rộng đô thị, mở rộng và phát triển các ngành dịch vụ du lịch ven sông Cấm, xây dựng đường giao thông, không còn diện tích đất nông nghiệp... thì một số cảnh quan thiên nhiên sẽ có sự thay đổinhưng bù lại cảnh quan mới do con người xây dựng nên mang tính hiện đại, hội nhập và tiện ích sẽ có những tác động đáng kể đối với cộng đồng.

Do vậy, điều chỉnh quy hoạch là cần thiết, nhưng trong quá trình triển khai cần phải ưu tiên thực hiện việc xây dựng, cải tạo cơ sở hạ tầng theo đúng nội dung và mục tiêu đã đề ra trong quy hoạch điều chỉnh để đảm bảo pháp triển bền vững.

b.Xu hướng biến đổi của các yếu tố, điều kiện về kinh tế xã hội

Khi triển khai thực hiện Quy hoạch, xu thế các yếu tố về điều kiện kinh tế xã hội có nhiều biến đổi theo xu hướng kinh tế phát triển mạnh mẽ; cơ cấu kinh tế sẽ dịch chuyển lớn về thương mại dịch vụ và du lịch, quỹ đất nông nghiệp sẽ được chuyển đổi sang các mục đích sử dụng khác. Xu thế này sẽ làm tăng GDPtại khu vực trung tâm, đô thị, dẫn đến sự phân hóa giàu nghèo ngày càng rõ rệt.

Đồng thời sẽ có tình trạng dân số cơ học tại các trung tâm, đô thị, khu du lịch, dịch vụ tăng lên do phần lớn dân số trong độ tuổi lao động từ nhiều nơi đến làm việc, dẫn đến cơ cấu dân số, trình độ học vấn và văn hóa có sự khác nhau; tình hình an ninh sẽ phức tạp hơn, tệ nạn xã hội cũng sẽ phát sinh.

Sự thay đổi về diện tích và cơ cấu sử dụng đất được coi là tác động mạnh mẽ trong toàn bộ dự án điều chỉnh Quy hoach xây dựng Quận Hồng Bàng đến năm 2025. Trong giai đoạn vận hành với việc chuyển đổi đất sản xuất nông nghiệp, đất kho tàng, bến cảng cho các dự án dịch vụ thương mại, đường giao thông và một diện tích lớn dành cho khu đất ở đô thị, sẽ tạo nên sức ép về đáp ứng nhu cầu lương thực, thực phẩm không chỉ cho khu vực dự án mà còn liên quan đến cả những khu vực phụ cận trong bố trí cây trồng và cơ cấu sử dụng đất.

c. Dự báo xu hướng thay đổi của các nguồn thải

Với những điều chỉnh của quy hoạch, cơ cấu phát triển các ngành và lĩnh vực của Quận sẽ có những thay đổi đáng kể. Cùng với đó, tính chất và thải lượng phát thải từ các nguồn thải cũng thay đổi. Để đánh giá cụ thể, báo cáo đã tính toán cụ thể tải lượng ô nhiễm phát sinh từ tất cả các nguồn và lĩnh vực như sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Tải lượng ô nhiễm từ nước thải y tế** | | | |
| **Thông số** | **Đơn vị tính** | **Năm 2010** | **Năm 2025** |
| Số giường | Giường | 650,0 | 1.097,5 |
| Chỉ tiêu cấp nước | l/người/ngày đêm | 800,0 | 1.200,0 |
| Tổng lượng nước thải (=90% chỉ tiêu cấp nước) | m3/ngày đêm | 468,0 | 1.185,3 |
| Nồng độ BOD trong nước thải | mg/l | 150,0 | 150,0 |
| Nồng độ COD trong nước thải | mg/l | 250,0 | 250,0 |
| Nồng độ TSS trong nước thải | mg/l | 320,0 | 320,0 |
| Tổng tải lượng BOD | tấn/ngày đêm | 6,2 | 158,0 |
| Tổng tải lượng COD | tấn/ngày đêm | 10,4 | 26,3 |
| Tổng tải lượng TSS | tấn/ngày đêm | 13,3 | 33,7 |
|  |  |  |  |
| **Tải lượng ô nhiễm từ nước thải sinh hoạt** | | | |
| **Thông số** | **Đơn vị tính** | **Năm 2010** | **Năm 2025** |
| Dân số | người | 100.086,0 | 140.830,0 |
| Chỉ tiêu cấp nước | l/người/ngày đêm | 120,0 | 180,0 |
| Tổng lượng nước thải (=90% chỉ tiêu cấp nước) | m3/ngày đêm | 10.809,3 | 22.814,5 |
| Nồng độ BOD trong nước thải | mg/l | 150,0 | 150,0 |
| Nồng độ COD trong nước thải | mg/l | 250,0 | 250,0 |
| Nồng độ TSS trong nước thải | mg/l | 320,0 | 320,0 |
| Tổng tải lượng BOD | tấn/ngày đêm | 144,1 | 304,2 |
| Tổng tải lượng COD | tấn/ngày đêm | 240,2 | 507,0 |
| Tổng tải lượng TSS | tấn/ngày đêm | 307,5 | 648,9 |
|  |  |  |  |
| **Tải lượng ô nhiễm từ nước thải công nghiệp** | | | |
| **Thông số** | **Đơn vị tính** | **Năm 2010** | **Năm 2025** |
| Diện tích | ha | 226,2 | 69,5 |
| chỉ tiêu thải nước | m3/ha/ngày đêm | 40,0 | 40,0 |
| Tổng lượng nước thải | m3/ngày đêm | 9.049,6 | 2.780,4 |
| Nồng độ BOD trong nước thải | mg/l | 350,0 | 500,0 |
| Nồng độ COD trong nước thải | mg/l | 250,0 | 900,0 |
| Nồng độ TSS trong nước thải | mg/l | 320,0 | 1.200,0 |
| Tổng tải lượng BOD | tấn/ngày đêm | 253,4 | 111,2 |
| Tổng tải lượng COD | tấn/ngày đêm | 181,0 | 8.007,6 |
| Tổng tải lượng TSS | tấn/ngày đêm | 231,7 | 133.459,2 |
| **Tải lượng ô nhiễm trong nước thải từ các nguồn** | | | |
| **Thông số** | **Đơn vị tính** | **Năm 2010** | **Năm 2025** |
| **Công nghiệp** |  |  |  |
| Tổng tải lượng BOD | tấn/ngày đêm | 253,4 | 111,2 |
| Tổng tải lượng COD | tấn/ngày đêm | 181,0 | 8.007,6 |
| Tổng tải lượng TSS | tấn/ngày đêm | 231,7 | 133.459,2 |
| **Sinh hoạt** |  |  |  |
| Tổng tải lượng BOD | tấn/ngày đêm | 144,1 | 304,2 |
| Tổng tải lượng COD | tấn/ngày đêm | 240,2 | 597,6 |
| Tổng tải lượng TSS | tấn/ngày đêm | 307,5 | 764,9 |
| **Y tế** |  |  |  |
| Tổng tải lượng BOD | tấn/ngày đêm | 6,2 | 158,0 |
| Tổng tải lượng COD | tấn/ngày đêm | 10,4 | 26,3 |
| Tổng tải lượng TSS | tấn/ngày đêm | 13,3 | 33,7 |
| **Tổng các nguồn** |  |  |  |
| Tổng tải lượng BOD | tấn/ngày đêm | 403,8 | 573,5 |
| Tổng tải lượng COD | tấn/ngày đêm | 431,6 | 8.631,5 |
| Tổng tải lượng TSS | tấn/ngày đêm | 552,4 | 134.257,8 |
|  |  |  |  |
| **Lượng rác thải phát sinh từ các nguồn** | | | |
| **Thông số** | **Đơn vị tính** | **Năm 2010** | **Năm 2025** |
| **Rác thải sinh hoạt** | **tấn /ngày đêm** | **80,1** | **169,0** |
| - dân số | Người | 100.086,0 | 140.830,0 |
| - chỉ tiêu phát thải | kg/người/ngày đêm | 0,8 | 1,2 |
| **Rác thải y tế** | **tấn/ngày đêm** | **0,8** | **1,6** |
| - giường bệnh | giường | 650,0 | 1.097,5 |
| - chỉ tiêu phát thải | kg/giường/ngày đêm | 1,2 | 1,5 |
| **Rác thải công nghiệp** | **tấn/ngày đêm** | **119,9** | **36,8** |
| - diện tích | ha | 226,2 | 69,5 |
| -chỉ tiêu phát thải | tấn/ha/ngày đêm | 0,5 | 0,5 |

***Đánh giá chung về xu hướng biến đổi các nguồn thải:***

*Nguồn từ các hoạt động công nghiệp:*

Với chủ trương giảm các hoạt động phát triển công nghiệp, chuyển đổi chức năng vùng ven sông Cấm, hạn chế phát triểncác nhà máy xí nghiệp công nghiệp ven sông Cấm từ cảng Vật Cách đến nhà máy đóng tàu Bạch Đằng và các nhà máy xí nghiệp trong địa bàn quận hạn chế phát triển, từng bước di chuyển các nhà máy xí nghiệp ra các khu công nghiệp tập trung của thành phố, cụ thể: các xí nghiệp quy mô nhỏ, mức độ gây ô nhiễm cao đề nghị di chuyển trước năm 2020 ; các xí nghiệp công nghiệp còn lại đề nghị tiếp tục di chuyển trước năm 2025.

Như vậy, khi thực hiện quy hoạch điều chỉnh tải lượng ô nhiễm phát sinh từ ngành công nghiệp sẽ giảm.

*Nguồn từ các hoạt động sinh hoạt và y tế:*

Khi triển khai quy hoạch, dự kiến quy mô dân số của quận tăng từ 100.086 người lên 140.830 người, cùng với sự gia tăng về quy mô, chất lượng cuộc sống của người dân cũng tăng, lượng nước thải và rác thải từ sinh hoạt và y tế sẽ gia tăng đáng kể (tăng khoảng 1,5 lần). Đây là áp lực rất lớn về môi trường đối với sự phát triển của quận, đòi hỏi một sự đầu tư lớn cho cơ sở hạ tầng về xử lý chất thải cũng như sự hoàn thiện hơn về cơ chế quản lý và nhân lực.

*Nguồn từ các hoạt động du lịch và dịch vụ:*

Do có sự chuyển dịch kinh tế, quy mô phát triển được mở rộng ở các ngành dịch vụ, thương mại, y tế… thì xu thế tăng tải lượng ô nhiễm, nhưng mức độ tăng không lớn, tác động tiêu cực ở mức độ nhỏ, có thể kiểm soát được.

Như vây: Mặc dù tải lượng ô nhiễm có tăng ở lĩnh vực dịch vụ, nhưng về tổng thể, khi thực hiện quy hoạch điểu chỉnh, tác đọng tiêu cực của các nguồn nước thải sẽ có xu thế giảm do việc đầu tư các hệ thống xử lý đồng bộ với công nghệ phù hợp, hiện đại và tiên tiến, hệ thống thu gom và thoát nước mưa và nước thải được tách riêng.

*Nguồn từ các hoạt động sản xuất nông nghiệp:*

Khi quy hoạch điều chỉnh được triển khai việc chuyển toàn bộ đất nông nghiệp sang các mục đích sử dụng khác nguồn phát sinh ô nhiễm này không còn. Đây cũng là một trong những điểm sẽ tác động tích cực đến môi trường của Quận.

Như vây: Tải lượng ô nhiễm có tăng ở lĩnh vực dịch vụ, nhưng về tổng thể, khi thực hiện quy hoạch điểu chỉnh, tác đọng tiêu cực của các nguồn nước thải sẽ có xu thế giảm do việc đùa tư các hệ thống xử lý đồng bộ với công nghệ phù hợp, hiện đại và tiên tiến, hệ thống thu gom và thoát nước mưa và nước thải được tách riêng.

Các nguồn khí thải cũng sẽ thay đổi do việc di chuyển các cơ sở sản xuất công nghiệp ra khỏi địa bàn, hoàn thiện cơ sở hạ tầng giao thông, cơ sở hạ tầng thoát nước và cải thiện về tình trạng xử lý rác thải. mặc dù rất khó để tính toán tảI lượng của nguồn khí thải nhưng có thể khẳng định các nguồn phát thải sẽ giảm, môi trường không khí của Quận sẽ được nâng cao chất lượng.

Với các đánh giá như trên, để đảm bảo không gây tác động xấu đến môi trường quy hoạch cần phải triển khai xây dựng đồng bộ và kịp thời cơ sở hạ tầng về thu gom và xử lý rác thải, áp dụng các công nghệ xử lý tiên tiến, xây dựng cơ chế quản lý phù hợp đối với từng ngành, từng lĩnh vực. Đặc biệt, cơ sở hạ tầng về giao thông và xử lý ô nhiễm môi trường cần phải đi trước một bước để tránh sự quá tải khi các hoạt động du lịch phát triển.

d.Xu hướng biến đổi thành phần môi trường đất

Qua đánh giá hiện trạng môi trường đất thành phố Hải Phòng nói chung và Quận Hồng Bàng nói riêng cho thấy về cơ bản thành phần môi trường đất hiện nay chưa bị ô nhiễm. Nhưng khi quy hoạch xây dựng này được triển khai sẽ có những biến đổi nhất định, bao gồm cả những biến đổi tích cực và tiêu cực xảy ra với những mức độ khác nhau, thời gian tác động cũng khác nhau.

**\* Về cơ cấu sử dụng đất:**

Quy hoạch sẽ tăng đất xây dựng du lịch - dịch vụ, đất thổ cư, đất giao thông, cây xanh. Không còn đất nông nghiệp thuần tuý, đất công nghiệp.

**\* Về tính chất lý, hóa học đất**:

Quy hoạch sẽ làm cấu trúc đất bị phá vỡ, xói mòn và rửa trôi đất trong mùa mưa, làm vùi lấp các vùng đất nông nghiệp lân cận, giảm độ phì của đất, tăng khả năng bạc màu của đất. Khi xây dựng các khu đô thị, cao ốc sẽ làm tăng độ chịu lực của đất;

Đất còn có khả năng bị ô nhiễm bởi các thành phần kim loại nặng tăng lên do sự xáo trộn các tầng đất đá, sự tiếp xúc của đất đá tầng sâu với môi trường không khí có chứa các tác nhân ô xy hóa.

Ngoài ra, việc xây dựng các khu đô thị, dịch vụ, xây dựng đường giao thông... còn làm đất nhiễm bẩn do nước thải, chất thải rắn công nghiệp.

Mặt khác thành phần dinh dưỡng của đất cũng sẽ giảm do nhựa đường, đá và các nguyên vật liệu khác trong quá trình thi công đường giao thông, giảm tính đa dạng hệ sinh vật dưới những ảnh hưởng của việc sử dụng hóa chất bảo vệ thực vật.

Để khắc phục những biến đổi tiêu cực đối với môi trường đất cần phải thực hiện các biện pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường đề cập ở phần sau của báo cáo này, đặc biệt là các biện pháp đối với lĩnh vực du lịch

e.Xu hướng biến đổi của thành phần môi trường nước

Căn cứ vào dự báo nguồn gây ô nhiễm môi trường nước cũng như xác định đối tượng và quy mô tác động đến môi trường nước đã được phân tích ở trên, khi triển khai thực hiện Quy hoạch điều chỉnh xây dựng Quận Hồng Bàng đến năm 2025, thành phần môi trường nước của các sông, cửa sông ven biển sẽ chịu tác động rất đáng kể.

**\* Xu hướng biến đổi chất lượng môi trường nước mặt.**

Trước hết xem xét đến xu hướng biến đổi chất lượng nước mặt của các con sông và hồ của thành phố trên địa bàn Quận:

Nước thảisinh hoạt và nước thảicông nghiệp là nguyên nhân chính gây nên tình trạng ô nhiễm môi trường nước. Như vậy, nếu trong thời điểm 2025 tình hình thu gom và xử lý nước thảinhư hiện nay thì môi trường nước trên địa bàn Quậnsẽ bị ảnh hưởng nghiêm trọng.

Tuy nhiên, Quy hoạch đã có những định hướng rất cụ thể và nếu thực hiện đúng thì xu hướng biển đổi thành phần môi trường nước sẽ tiến triển theo hướng tích cực, đảm bảo môi trường nước trong tương lai sẽ đảm bảo tiêu chuẩn cho phép về môi trường. Đó là:

Thực hiện định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật về cốt nền xây dựng, định hướng quy hoạch thoátnước mưa, xây dựng hệ thống cống thoátnước mưa, hệ thống kênh mương, hồ điều hòa ;

Thực hiện xây dựng và vận hành có hiệu quả quy hoạch thoátnước thảiđảm bảo nguyên tắc nước thảithoátriêng biệt. Các loại nước thảiphải được xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN quy định sau đó mới thảira môi trường; tính tóan xác định chỉ tiêu nước thảisinh hoạt tính bằng 90% chỉ tiêu cấp nước và nước thảicông nghiệp cần làm sạch lấy bằng 80% lượng nước cấp

Thực hiện tổ chức hệ thống thoátnước thảitheo quy định:

**Nước thải đô thị**:

Nước thải sinh hoạt trong các khu đô thị cần được xử lý triệt để để đạt tiêu chuẩn cho phép trước khi xả vào nguồn tiếp nhận. Công nghệ xử lý sẽ được lựa chọn tùy thuộc vào điều kiện cụ thể về kinh tế, diện tích khu xử lý.

- Nước thải trong khu vực sẽ được thu gom triệt để và dẫn về khu xử lý nước thải tập trung của thành phố trước khi thoát ra môi trường.

- Đối với khu vực xây dựng mới, hệ thống thoát nước thải sẽ được xây dựng tách riêng hoàn toàn.

- Đối với khu vực đô thị cũ, cải tạo hệ thống cống thu gom thành hệ thống nửa riêng, ở cuối các tuyến cống thoát nước sẽ được xây dựng giếng tách nước mưa, khi không có mưa toàn bộ nước thải sẽ được chảy vào hệ thống cống thu nước thải bên ngoài.

- Phân lưu vực thoát nước:

+ Khu vực đô thị cũ nước thải sẽ được thu gom bằng hệ thống cống bao đưa về khu xử lý nước thải tập trung Vĩnh Niệm.

+ Khu vực các phường Hùng Vương, Thượng Lý, Hạ Lý, Sở Dầu nước thải sẽ được thu gom và đưa về khu xử lý nước thải tập trung Hoàng Mai.

+ Khu vực phường Quán Toan nước thải sẽ được đưa về khu xử lý nước thải tập trung Đồng Văn.

Như vậy: Nước mặt của các con sông của khu vực quy hoạch sẽ vẫn chịu tác động nhưng không đáng kể của các nguồn nước thảisinh hoạt đô thị và công nghiệp nếu quy hoạch được triển khai kịp thời, các hệ thống xử lý nước thải, rác thải được xây dựng đồng bộ và hiện đại.

Nước thảibệnh viện, trung tâm y tế lớn cần phải xử lý đạt tiêu chuẩn TCVN 7382-2004 trước khi xả ra môi trường

**Nước thảicông nghiệp:**

Trong quá trình thực hiện quy hoạch sẽ từng bứơc di chuyển nhà máy, kho tàng ven Sông Cấm để cải tạo cảnh quan, xây dựng các công trình du lịch dịch vụ; Di chuyển toàn bộ các cơ sở công nghiệp ra khỏi địa bàn Quận về các khu công nghiệp tập trung của Thành phố. Như vậy vấn đềnước thải công nghiệp cũng có xu hướng giảm dần, tiến tới không còn là vấn đề cần quan tâm đối với hiện trạng môi trường nước của Quận.

**\* Xu hướng biến đổi chất lượng môi trường nước cửa sông, nước biển ven bờ**

Đến năm 2025, toàn bộ đất nông nghiệp của Quận Hồng Bàng sẽđược chuyển đổi mục đích sử dụng nên về cơ bản xu thế gây ô nhiễm đối với nước biển ven bờ là xu thế giảm.

- Việc giảm phát triển công nghiệp ở các khu vực ven sông Cấm cũng là yếu tố làm xu thế gây ô nhiễm đối với nước biển ven bờ là xu thế giảm.

**\* Xu hướng biến đổi chất lượng môi trường nước ngầm**

Bãi rác Thượng Lý đã đóng cửa không hoạt động hàng chục năm nay, nhưng trong quá trình đóng cửa bãi rác này vấn đề gây ô nhiễm nước ngầm cũng cần được quan tâm. Xu hướng biến đổi chất lượng nước ngầm do bãi rác Thượng lý sẽ được thay đổi theo hướng cải thiện hơn.

Trong thời gian tới nhu cầu cấp nước sạch cũng sẽ tăng lên rất nhiều, nhưng nguồn cung cấp nước sạch tập trung khai thác từ nguồn nước mặt, các hoạt động khai thác nước ngầm sẽ được quản lý chặt chẽ, theo quy định của pháp luật về môi trường; vậy xu hướng ô nhiễm môi trường nuớc ngầm sẽ được khắc phục.

f. Xu hướng biến đổi môi trường không khí

Nguồn phát sinh từ sản xuất công nghiệp, nguồn phát sinh từ các hoạt động giao thông, từ các bãi chôn lấp rác.

**\* Nguồn khí thải từ các hoạt động sản xuất công nghiệp:**

Theo quy hoạch, Hồng Bàng đến năm 2025 sẽ vẫn còn các cơ sở sản xuất công nghiệp tập trung tại các khu công nghiệp đã được quy hoạch, không còn tồn tại các cơ sở công nghiệp xen kẽ trong khu dân cư và ven sông Cấm. Vì vậy, các nguồn khí thải, bụi do hoạt động công nghiệp sẽ được kiểm soát và không làm ảnh hưởng đến khu đô thị tập trung và các các khu dân cư.

**\* Nguồn phát sinh từ các hoạt động giao thông.**

Với năng lực của hệ thống như quy hoạch trong đồ án quy hoạch điều chỉnh của Quận có thể đáp ứng được các nhu cầu về giao thông đối ngoại cũng như đối nội, phục vụ các mục đích phát triển kinh tế xã hội của Quận, thành phố.

 Mặt khác, quy hoạch các mạng lưới đã được nghiên cứu bố trí hợp lý, không chồng chéo sẽ tránh được tình trạng tắc nghẽn giao thông, chất lượng mặt đường được nâng cấp, cải thiện giảm lượng tiêu hao nhiên liệu, giảm phát thải ô nhiễm từ các phương tiện giao thông. Ngoài ra, xu thế giao thông công cộng sẽ được phát triển, giảm các phương tiện cá nhân sẽ góp phần giảm tải, giảm ô nhiễm.

**\* Nguồn phát thải từ các hoạt động xây dựng.**

Để thực hiện quy hoạch điều chỉnh Quận Hồng Bàng đến năm 2025, một khối lượng xây lắp các công trình dân dụng, các khu dịch vụ thương mại, các công trình giao thông, công trình văn hóa, thể dục thể thao là tương đối lớn. Vì vậy, đây cũng sẽ là là nguồn phát sinh ô nhiễm không khí, nhất là bụi và tiếng ồn. Tuy nhiên, đây là nguồn phát thải mang tính tạm thời và cục bộ, nếu thực hiện tốt các giải pháp kỹ thuật cũng như quản lý tốt thì khả năng giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí của nguồn này là có thể khắc phục và chấp nhận được.

Bên cạnh đó theo quy hoạch, việc bố trí quỹ đất dành cho các khu vực trồng cây xanh của từng khu vực cũng sẽ được thực hiện theo quy chế quản lý đầu tư và xây dựng; đặc biệt là quỹ đất của Quận dành cho các công trình công cộng, công viên cây xanh, trung tâm thương mại đa chức năng…cũng là những giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường không khí khá hiệu quả.

Như vậy, có thể nhận thấy rằng: Môi trường không khí tại thời điểm quy hoạch được thực hiện sẽ có nhiều biến đổi; thải lượng ô nhiễm từ các nguồn, xây dựng, giao thông tăng lên đáng kể; nhưng nếu thực hiện các giải pháp công nghệ về xử lý khí thải (bụi, khí thải độc hại), các giải pháp về về quản lý như kiểm soát ô nhiễm, thực hiện sản xuất theo hướng sử dụng hiệu quả và tiết kiệm năng lượng, thực hiện các chương trình sản xuất sạch hơn thì chất lượng môi trường không khí sẽ được cải thiện đáng kể.

g. Xu hướng biến đổi hệ sinh thái:

Quy hoạch điều chỉnh chi tiết quận Hồng Bàng đến năm 2025 được triển khai thực hiện, vấn đề biến đổi hệ sinh thái là không thể tránh khỏi. Do nguồn nước thải dịch vụ, sinh hoạt, y tế, nông nghiệp... tác động đến môi trường nước khu vực thì đồng thời cũng ảnh hưởng trực tiếp đến nước cửa sông và cửa sông ven ven biển của Quận. Nếu các nguồn gây ô nhiễm không được xử lý tốt thì sẽ ảnh hưởng nghiêm trọng đến hệ sinh thái khu vực.

Các ảnh hưởng đó bao gồm:

**\* Sự suy giảm nguồn dự trữ cá và nuôi trồng thuỷ sản:**

Quận Hồng Bàng không có truyền thống nuôi trồng thủy sản, hiện nay chỉ có một số hồ có kết hợp nuôi trồng thuỷ sản nhưng sản lượng thấp. Các sông trên địa bàn quận cũng không phải là nơi có các hoạt động đánh bắt thuỷ sản. Do vậy, thực hiện quy hoạch chi tiết 1/2000 đến năm2025, nguồn dự trữ cá và nuôi trồng thuỷ sản không có biến đổi lớn.

Bên cạnh sự biến đổi hệ sinh thái sông, hồ điều hoà của quận, hệ sinh thái nông nghiệp sẽ biến đổi lớn về cơ bản, vì khi thực hiện quy hoạch đến năm 2025, diện tích đất nông nghiệp không còn, tức là hệ sinh thái nông nghiệp của quận cơ bản bị thay đổi theo chiều hướng giảm dần đến triệt tiêu.

h.Xu hướng biến đổi khí hậu

Quy hoạch đã chú ý đến cao độ san lấp và độ bền vững của công trình xây dựng, các công trình bến tàu, đê sông... để quy hoạch bảo đảm tính thân thiện với môi trường thiên nhiên trong những kỷ nguyên tới.

Đặc biệt, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất cũng là một trong những nguyên nhân chính phát sinh khí gây hiệu ứng nhà kính dẫn tới việc gia tăng nhiệt độ. Do vậy, cần quan tâm đến việc đảm bảo đúng tỷ lệ đấtcho trồng cây xanh trong quy hoạch để hấp thụ khí hiệu ứng nhà kính gây biến đổi khí hậu; quan tâm đặc biệt đến vấn đề xử lý khí thải công nghiệp, nguyên nhân đáng kể làm phát sinh khí thải nhà kính.

**Tổng kết đánh giá:**

          Qua đánh giá phân tích các hạng mục cơ bản của điều chỉnh Quy hoạch chi tiết Quận Hồng Bàng trong quá trình triển khai thực hiện, cho thấy tác động đến môi trường do quy hoạch điều chỉnh là tất yếu; tuy nhiên mức độ tác động ở mỗi hạng mục là khác nhau. Các tác động tích cực là chủ yếu, lâu dài; ổn định, cần có biện pháp xử lý triệt để; các tác động tiêu cực là ngắn hạn và sẽ giảm dần tiến tới không còn đáng kể.

Chi tiết phân tích đánh giá mức độ tác động khi thực hiện quy hoạch điều chỉnh được thể hiện ở bảng sau:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **THEO QUYẾT ĐỊNH (NĂM 1999)** | **NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH** | **MỨC ĐỘ TÁCĐỘNG** |
| **A** | **- TÍNH CHẤT :** | | |
|  | - Trung tâm thành phố.  - Khu ở đô thị.  - Khu Cảng, Công nghiệp, kho bãi ven sông Cấm.  - Là đầu mối giao thông: đường sắt, đường bộ và đường thủy. | - Là quận trung tâm của đô thị loại 1.  - Là trung tâm hành chính, chính trị, văn hóa, thương mại... của thành phố.  - Là trung tâm thương mại, dịch vụ của Vùng Duyên hảu Bắc Bộ.  - Là đầu mối giao thông đối ngoại Sắt, Bộ, thuỷ.  - Là khu đô thị ven sông .  - Có vị trí quan trọng về quốc phòng-an ninh. |  |
| **B** | **-  QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT :** | | |
| ***Quy mô*** | Tổng diện tích đất của vùng nghiên cứu là 2059,21 ha; trong đó:  - Diện tích đất tự nhiên của 11 phường trong quận Hồng Bàng là : 1413,3 ha  - Diện tích nghiên cứu mở rộng thêm 2 xó Nam Sơn và một phần xó An Đồng thuộc huyện An Hải (nay là Huyện An Dương) là : 645,91 ha. | Tổng diện tích đất của vùng nghiên cứu là 2218,71 ha:  - Diện tích đất tự nhiên 11 phường của quận Hồng Bàng là: 1440,10 ha  - Diện tích nghiên cứu mở rộng thêm một phần quận Ngô Quyền, xã Nam Sơn và một phần xã An Đồng – huyện An Dương là: 778,61 ha. | - Tác động tích cực: Phạm vi tác đông nhỏ. |
| ***Cơ sở sản xuất công nghiệp*** | - Giữ lại toàn bộ khu vực cầu cảng, bến bãi hiện có ven sông Cấm.  - Chỉ di chuyển một số cơ sở sản xuất công nghiệp độc hại gây ô nhiễm và làm ảnh hưởng trực tiếp đến khu vực dân cư. | - Từng bước di chuyển những nhà máy, kho tàng ven sông Cấm .  - Di chuyển toàn bộ các cơ sở công nghiệp ra khỏi địa bàn về các khu công nghiệp tập trung đó quy hoạch (khu vực công nghiệp An Hồng vẫn giữ nguyân vị trí tại phường Quán Toan). | Tác động tiêu cực ngắn hạn trong thời gian di dời các cơ sở.  Tác động tích cực lâu dài do không phát sinh nước thải, chất thải rắn, khí thải từ các hoạt động sản xuất |
| ***Công trình công cộng*** | - Trung tâm hành chính chính trị quận vẫn quy hoạch tại vị trí hiện tại (đường Lê Đại Hành). | -Trung tâm hành chính chính trị quận được quy hoạch tại vị trí khu đô thị mới mới phường Sở Dầu.  - Toàn quận có 17 đơn vị ở với trung tâm đơn vị ở có đầy đủ các công trình công cộng như: trường học, y tế, hành chính… tương đương 17 phường.  - Trung tâm đơn vị ở các phường thuộc Vùng trung tâm được nâng cấp, cải tạo.  - Bảo tồn, cải tạo các công trình có giá trị. | Tác động tích cực đến cảnh quan, chất lượng cuộc sống |
| ***Du lịch*** | - Không gian cảnh quan ven sông Cấm được khai thác triệt để cho vận tải và công nghiệp dịch vụ cảng. | - Không gian ven sông Cấm phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, vui chơi, giải trí, dịch vụ thương mại.  - Hình thành các trung tâm du lịch quy mô cấp thành phố dọc sông Cấm, sông Rế… | Tác động tích cực đến cảnh quan, chất lượng cuộc sống |
| ***Dịch vụ thương mại*** | - Nâng cấp các cơ sở dịch vụ thương mại tại các trục đường hiện có.  - Xây mới các trung tâm thương mại tại các nút giao thông. | - Ngoài việc bố trí dịch vụ thương mại như đó được phê duyệt năm 1999, bổ sung thêm quỹ đất xây dựng các cơ sở dịch vụ thương mại tại khu vực ven sông Cấm, dọc các trục đường, nút giao thông.  - Chuyển đổi mục đích sử dụng đất của những khu vực nhà máy, kho bãi thành thương mại dịch vụ (khu vực Hạ Lý, Sở Dầu, Hùng Vương…) | Tác động tích cực đến cảnh quan, chất lượng cuộc sống |
| ***Cây xanh TDTT*** | - Cây xanh TDTT cấp quận bố trí tại khu vực An Đồng. | - Cây xanh TDTT cấp quận bố trí tại khu vực An Đồng, Nam Sơn và Quán Toan.  - Bổ sung quỹ đất ven sông Cấm, tổ chức các công viên vui chơi giải trí, cây xanh, đường dạo và phát triển du lịch.  - Trục cảnh quan cây xanh bố trí tại các lõi của đơn vị ở như phường Hạ Lý, An Đồng, Nam Sơn, ga kỹ thuật phường Hùng Vương… | Tác động tích cực đến cảnh quan, thu nhập, phát triển kinh tế, cải thiện điều kiện văn hoá, giáo dục… |
| **C** | **- QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT :** | | |
| ***Giao thông*** | *\* Giao thông đối ngoại*  - Ga lập tàu tại Cam Lộ – Hùng Vương  - Hướng tuyến đường sắt :     + Hướng đi ga Hải Pḥng rồi nối tiếp đi KCN Đình Vũ.     + Hướng đi KCN Minh Đức qua Sông Cấm     + Hướng đi Đồ Sơn qua Quốc lộ 5     + Hướng vào KCN và cảng Vật Cách  - Đường 10 qua khu vực nghiên cứu có mặt cắt B=28m.  - Giao thông đường thủy gồm Sông Cấm, Sông Thượng Lý, Sụng Lạch Tray…  *\* Giao thông đô thị*  - Khu vực đô thị cũ :     + Cải tạo hoàn thiện, nâng cấp kết cấu mặt đường hè (hoàn thiện kỹ thuật đường đô thị)     + Xây dựng cầu qua sông Tam Bạc nối Phạm Phú Thứ với đường Ký Con.  - Khu vực đô thị hóa : Cải tạo xây dựng mới đường đô thị trong đó xây dựng mới là chủ yếu  - Xây dựng bến xe liên tỉnh Tam Bạc, quy hoạch các bãi đỗ xe tĩnh tại Tam Bạc, Sở Dầu, Vật Cách, Đường 10…) | *\* Giao thông đối ngoại*  - Giữ lại ga lập tàu Cam Lộ.  - Hướng tuyến đường sắt : Bỏ hướng tuyến đường sắt đi KCN Minh Đức. Quy hoạch tuyến đường sắt theo đường vành đai II đi cảng Lạch Huyện.  - Quy hoạch mới tuyến đường vành đai II qua địa bàn Quận với mặt cắt B=79,5m.  - Bổ sung 03 cầu qua Sông Cấm gồm cầu trên đường vành đai II và cầu Hoàng Văn Thụ, cầu nối Bắc Sông Cấm với khu Vật Cách.  - Giữ nguyên mạng lưới đường thủy trong khu vực : Hệ thống Sông Cấm, Thượng lý, Hạ lý…  *\* Giao thông đô thị*  - Khu vực đô thị cũ :    + Mạng lưới giao thông về cơ bản giữ nguyên hiện trạng, tiếp tục cải tạo nâng cấp kết cấu đường hè theo tiêu chuẩn đường đô thị.     + Xây dựng 02 cầu qua Sông Tam Bạc (khu vực Bến xe Tam Bạc, giáp Cầu Quay).     + Quy hoạch 05 cầu qua Sông Rế nối khu vực Trại Chuối, Hùng Vương, Nam Sơn với huyện An Dương.  - Khu vực đô thị hóa :    + Bổ sung xây dựng mới các tuyến đường đô thị nhằm hoàn thiện mạng lưới giao thông đô thị   + Bổ sung phương thức vận tải hành khách công cộng bằng tuyến đường sắt đô thị dọc theo đường vành đai II.  - Quy hoạch các bãi đỗ xe tĩnh và xe bus tại các vị trí : Tam Bạc, Sở Dầu, Cầu Bính, Khu đô thị xi măng, Quán Toan … | Tác động tiêu cực ngắn hạn trong thời gian xây dựng.  Tác động tích cực lâu dài do giảm thiểu ô nhiễm giao thông, thuận tiện cho người dân, phát triển kinh tế |
| **San nền** | - Khu vực đô thị cũ : giữ nguyên cao độ hiện trạng trạng + 4,0m ¸ + 4,4m  - Khu vực Thượng Lý, Sở Dầu, Hựng Vương, Quán Toan … cao độ nền từ +4,2¸4,5m.  - Khu Trại Chuối : giữ nguyên cao độ nền +3,6m  - Khu Hạ Lý : + 4,2m ¸  + 4,5m | - Khu vực đô thị cũ : giữ nguyên cao độ hiện trạng trạng + 4,1m ¸  + 4,6m  - Khu vực xây dựng mới như Hùng Vương, Sở Dầu, Quán Toan, An Đồng, Nam Sơn cao độ nền từ +4,2¸4,5m  - Khu vực phía Bắc đường 5 cũ cao độ nền ³4,5m. | -Tác động tiêu cực ngắn hạn trong quá trình thi công.  - Tác động tích cực lâu dài do tránh được hiện tường ngập lụt, báo, ứng phó với biến đổi khí hậu, nước biển dâng |
| ***Thoát nước mưa*** | - Phân chia lưu vực thoát nước của Quận : được chia thành 08 lưu vực thoát nước chính.  - Hướng thoỏt :     + Thoát nước trực tiếp ra Sông.     + Thoát nước gián tiếp thông qua mạng lưới cống, hồ sau đó ra Sông.  - Phương án thoát nước:    + Khu vực đô thị cũ : hệ thống thoát nước cải tạo thành hệ thống thoát nước nửa riêng.    + Khu vực đô thị mới : nước mưa được tách riêng hoàn toàn. | - Phân chia lưu vực thoát nước của Quận : được chia thành 08 lưu vực thoát nước chính.  - Hướng thoát :     + Chủ yếu thoát ra các sông Tam Bạc, sông Cấm, sông Thượng Lý.     + Hạn chế thóat vào sông Rế, khi thoát vào sông Rế thì phải qua hồ điều hòa.  - Phương án thoát nước:    + Khu vực đô thị cũ : hệ thống thoát nước cải tạo thành hệ thống thoát nước nửa riêng.    + Khu vực đô thị mới: nước mưa được tách riêng hoàn toàn.  - Xây dựng tuyến cống thoát nước theo các trục đường quy hoạch mới.  - Cải tạo xây mới hệ thống mặt nước cảnh quan đồng thời làm hồ điều hòa nước mặt cho khu vực. | - Tác động tiêu cực trong ngắn hạn trong thời gian xây dựng  Tác động tích cực lâu dài do giải quyết triệt để tình trạng ngập lụt khi có mưa bão bão và thủy triều lên |
| ***Cấp điện*** | - Nguồn điện : Từ 02 trạm biến áp 110/35(22)/6kv An Lạc và 110/22kv Hạ Lý.  - Giữ nguyên lưới 110KV.  - Lưới trung áp 35kv, 6kv vẫn được sử dụng và lần lượt thay thế. Xây dựng lưới hạ áp ngầm tại các phố chính.  - Sử dụng trạm biến áp phụ tải treo hoặc xây. | - Nguồn cấp: Từ 05 trạm biến áp 110/35(22)/6kV An Lạc, 110/22KV Hạ Lý, 110/6kV Posco, 110/23/11kV Cửu  Long, 110/22kV khu đô thị xi măng.  - Hạ ngầm lưới 110KV đoạn từ TBA Hạ Lý  - Ngó 3 Xi Măng – trạm 110kV Hạ Lý.  - Sử dung lưới 22kV ngầm trên toàn địa bàn quận.  - Sử dụng trạm biến áp ki-ốt hoặc xây. | Tác động tiêu cực trong ngắn hạn trong thời gian xây dựng, đặc biệt là khi thi công các công trình ngầm  Tác động tích cực lâu dài do tạo ra sở sở hạ tầng đồng bộ |
| **Cấp nước** | - Nguồn nước :     + NMN An Dương công suất 175.000m3/ngđ     + NMN Vật Cách công suất 60.000m3/ngđ | - Nguồn nước :    + NMN An Dương :200.000m3/ngđ    + NMN Vật Cách   : 60.000m3/ngđ | Tác động tiêu cực: Gây áp lực đối với việc cấp nước sạch  -Tác động tích cực: Nâng cao điều kiện sống, tăng cường sức khoẻ cộng đồng |
| **Thoát nước thải và VSMT** | - Nước thải sinh hoạt : Chia làm 03 Vùng thoát nước,nước thải được đưa về KXL Vĩnh Niệm, KXL Cách Thượng, Tây Bắc.  - Quy hoạch 14 trạm bơm chuyển tiếp  - Nước thải công nghiệp : Nước thải được xử lý sơ bộ trong từng nhà máy, xí nghiệp. Sau khi xử lý nước thải phải đạt tiêu chuẩn loai B theo tiêu chuẩn VN 5945-1995.  - Rác thải thu gom về Khu xử lư rác của Thành phố. | - Nước thải sinh hoạt : Chia làm 04 Vùng thoát nước thải chính. Nước thải được đưa về KXL Vĩnh Niệm, KXL Hoàng Mai, KXL khu đô thị Xi măng, KXL Quán Toan.  - Nước thải công nghiệp: Nước thải được xử lý sơ bộ trong từng nhà máy, xí nghiệp. Sau khi xử lý nước thải phải đạt tiêu chuẩn loai B theo tiêu chuẩn VN 5945-2005.  - Rác thải sinh hoạt được thu gom đưa về KXL rác Tràng Cát, Đồng Văn. | -Tác động tiêu cực ngắn hạn trong thời gian xây dựng, đặc biệt là khi thi công.  -Tác động tích cực lâu dài do tách riêng hệ thống thoát nước mưa và nước thải, tạo hiệu quả cao cho xử lý nước thải; rác thải. CảI thiện chất lượng môi trường |

**9.4.Tham vấn các bên liên quan trong quá trình lập ĐMC:**

**9.4.1. Tổ chức tham vấn:**

Việc thực hiện ĐMC được tiến hành song song với việc lập đồ án quy hoạch điều chỉnh chi tiết Quận Hồng Bàng, các nội dung về bảo vệ môi trường đã được lồng ghép trong nội dung của quy hoạch và ý kiến tham vấn cũng đã đề cấp đến các nội dung liên quan đến môi trường. Các nội dung góp ý cho quy hoạch về mặt bảo vệ môi trường tập trung vào việc di chuyển một số cơ sở sản xuất ra khu công nghiệp tập trung, sử dụng mặt nước sông Lạch Tray và bảo vệ môi trường nước Sông Rế( nguồn cấp nước của thành phố); tăng cường diện tích cây xanh, đất TDTT, giải quyêt ô nhiễm khu công nghiệp Quán Toan.v.v...

          Mục đích tiến hành tham vấn hoàn thiện quy hoạch, gắn kết phát triển các ngành, tạo ra sự phối hợp liên ngành trong quá trình lập cũng như quá trình triển khai quy hoạch.

          Đối tượng được tiến hành tham vấn là các đơn vị chịu ảnh hưởng trực tiếp của quy hoạch điều chỉnh.

          Phương pháp tham vấn: có 2 phương pháp tham vấn đã được thực hiện. bao gồm: Họp và lấy ý kiến trực tiếp và xin ý kiến chuyên gia.

**9.4.2. Kết quả tham vấn:**

Đã có ý kiến tham gia của chính quyền cấp phường trực thuộc Quận Hồng Bàng, các đơn vị phòng ban của Quận Hồng Bàng, một số ban ngành của thành phố. Nhìn chung, các đơn vị được tham vấn đều ủng hộ mục tiêu và chủ trương của quy hoạch và có một số góp ý cụ thể để hoàn thiện quy hoạch.

Kết quả tham vấn đều nhất trí về các vấn đề liên quan đến môi trường của quy hoạch trên cơ sở điều chỉnh, bổ sung một số nội dung liên quan dến các khu vực nhạy cảm về môi trường như ô nhiễm công nghiệp, ô nhiễm giao thông, hệ thống cây xanh và khu TDTT.v.v...

**9.5. Đề xuất các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện và chương trình giám sát môi trường.**

**9.5.1.Đề xuất các biện pháp phòng ngừa và cải thiện đối với quy hoạch:**

a. Các biện pháp chung:

Để có thể đảm bảo gắn kết giữa phát triển và bảo vệ môi trường, thực hiện một cách toàn diện và đầy đủ nhất mục tiêu của Quy hoạch, báo cáo đã nêu tất cả những nội dung, các hạng mục đầu tư về định hướng phát triển không gian đô thị, quy hoạch sử dụng đất và bố cục kiến trúc đô thị, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật; thể hiện trong việc lựa chọn định hướng quy hoạch đợt đầu đến 2015 và tổng thể đến năm 2025 đều phải phù hợp và được thực hiện lồng ghép một cách nhuần nhuyễn với việc thực hiện “Chiến lược bảo vệ môi trường thành phố Hải phòng đến năm 2010, định huớng đến 2020”, các chiến lược bảo vệ môi trường của thành phố và các ngành; thực hiện việc đánh giá tác động môi trường chiến lược đối với quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội của quy hoạch này một cách chi tiết để làm cơ sở vững chắc cho sự phát triển bền vững của thành phố. Đồng thời, thành phố cần có kế hoạch xây dựng chiến lược bảo vệ môi trường của Hải phòng đến năm 2025 tầm nhìn 2050.

Để giải quyết các vấn đề về môi trường trong quá trình triển khai quy hoạch này, các giải pháp kỹ thuật tổng thể mang tính nguyên tắc, đó là:

- Phải xây dựng hệ thống thu gom, xử lý chất thải(rắn, lỏng) cho toàn bộ các khu đô thị, dịch vụ và các công trình khác có nguồn gây ô nhiễm.

- Thiết lập và duy trì hoạt động thường xuyên hệ thống quan trắc môi trường trên địa bàn Quận, quan tâm đến các khu vực có nguồn và nguy cơ ô nhiễm cao, các vùng nhạy cảm liên quan đến sức khỏe người dân, các vùng có tính đa dạng sinh học cao

- Xây dựng kế hoạch và trang bị đầy đủ về mặt kỹ thuật cho việc xử lý các sự cố về môi trường như: xây dựng hoặc áp dụng các kế hoạch ứng phó sự cố tràn dầu, hóa chất; sự cố khi hệ thống xử lý khí thải độc hại không hoạt độngv...v...

- Tuyên truyền, nâng cao nhận thức cho người dân về sử dụng hiệu quả và tiết kiệm năng lượng

- Thiết lập các vành đai cây xanh cho các khu dân cư, khu công nghiệp và các cơ sở công nghiệp có tiềm ẩn gây ô nhiễm để tăng khả năng chịu tải môi trường của các hệ sinh thái, góp phần cải tạo những khu vực bị ô nhiễm (do chất thảirắn, lỏng..) để cải tạo môi trường sinh thái.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tạo điều kiện hình thành và phát triển các đô thị cấp phường, nhằm giảm áp lực lên môi trường ở các khu đô thị lớn, tập trung.

- Các khu đô thị, đơn vị ở tập trung cần phải xây dựng các hệ thống thoát nước thải và các trạm xử lý nước thải tập trung tuỳ theo lưu vực thoát nước.Giải quyết dứt điểm tình trạng ngập úng do mưa và nước triều dâng tại các đường phố cũ.

- Thực hiện quy hoạch và thu gom, xử lý chất thảirắn theo hướng phân loại tại nguồn, không sử dụng túi nilon và các loại vật liệu khó phân huỷ.

- Phòng chống suy thoái môi trường vùng sông, hồ điều hoà, đặcbiệt các khu công nghiệp tập trung.

- Phòng ngừa và ứng cứu các sự cố do thiên tai lũ lụt, tràn dầu

- Bảo vệ đa dạng sinh học, các giống loài đặc thù.

b. Các biện pháp công nghệ, kỹ thuật bảo vệ môi trường:

- Cần xử lý các nguồn nước mặt bị ô nhiễm để tránh gây ô nhiễm cho nước ngầm.

- Áp dụng các biện pháp xử lý cuối đường ống và công nghệ xử lý nước thải tiên tiến cho các cơ sở thương mại và dịch vụ trên địa bàn Quận nhằm giảm thiểu tối đa lượng chất ô nhiễm trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Giảm thiểu ô nhiễm tiếng ồn: Áp dụng các giải pháp ngăn chặn bớt sự lan truyền của tiếng ồn như: trồng cây xanh hai bên đường giao thông, xây dựng tường chắn âm thanh...

- Cải tạo hệ thống đường giao thông nội thị để đạt được đầy đủ các tiêu chuẩn giao thông đô thị, cải tạo các nút giao thông hợp lý.

- Áp dụng các giải pháp xử lý chất thảI rắn hợp vệ sinh

- Tiết kiệm nguyên liệu sử dụng, giải pháp tuần hoàn tiết kiệm nước

- Có quy trình phù hợp trong việc bảo vệ và cải tạo môi trường tại các khu vực có cơ sở sản xuất đã di dời. Đặc biệt lưu ý:

+ Bảo vệ môi trường nước ngầm: Rà soát, kiểm tra và xử lý triệt để các nguồn gây ô nhiễm môi trường nước ngầm.

+ Chọn công nghệ sử lý phù hợp cho các chất thải tồn dư sau quá trình di chuyển các cơ sở, đặc biệt lưu ý đến các cơ sở sản xuất hòa chất

+ Rà soát kiểm tra phông bức xạ của các khu vực có cơ sở sản xuất đã di dời

- Đối với các hệ thống nước thải tập trung của quận: Cần áp dụng công nghệ xử lý tiên tiến, có sự quản lý giám sát chặt chẽ từ quá trình thiết kế, thi công, xây lắp và vận hành, tạo ra sự hoạt động đồng bộ và hiệu quả của hệ thống. Cần xây dung hệ thống quan trắc online để giám sát thường xuyên chất lượng nước thảI trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Xử lý ô nhiễm khí thải công nghiệp; đặc biệt tại khu công nghiệp Quán Toan bằng các biện pháp tiên tiến và hiệu quả.

c. Giải pháp về quản lý

*Các giải pháp chung về quản lý, tổ chức để giải quyết các vấn đề về môi trường trong quá trình triển khai toàn bộ dự án*

*1. Giải pháp chung về tổ chức.*

- Thực hiện các giải pháp chung về quản lý môi trường và cơ chế quản lý tổng hợp môi trường của thành phố

- Thực hiện việc xây dựng cơ cấu tổ chức quản lý môi trường các cấp. Xây dựng cơ cấu tổ chức quản lý môi trường phù hợp, thực hiện phân cấp quản lý, tổ chức và hoàn thiện đội ngũ cán bộ phụ trách môi trường, bổ sung nguồn kinh phí cho các hoạt động quản lý môi trường trên nguyên tắc người gây ô nhiễm phải trả tiền, đồng thời tiến hành xã hội hoá công tác bảo vệ môi trường trên cả hai khía cạnh quyền lợi và trách nhiệm, hình thành mạng lưới giám sát môi trường nhằm cung cấp thông tin môi trường kịp thời và chính xác tới các cơ quan có thẩm quyền chuyên trách.

*2. Giải pháp chung về quản lý môi trường*

**\* Giải pháp bảo vệ môi trường nước ngầm:**

Phối hợp với các đơn vị quản lý môi trường cấp trên để xây dựng cơ sở dữ liệu tài nguyên nước ngầm trên địa bàn quận, Tăng cường công tác kiểm tra, giám sát các hoạt động thằm dò, khai thác và hành nghề khoan giếng khai thác nước ngầm

**\* Giải pháp bảo vệ môi trường đất:**

Xây dựng các công trình xử lý nước thải, chất thải để không gây ô nhiễm môi trường đất các khu vực dân cư của Quận.

**\* Bảo vệ môi trường nước mặt:**

+ Quản lý và giám sát tại các nguồn phát sinh nước thải: áp dụng sản xuất sạch hơn; áp dụng các biện pháp kiểm toán môi trường đối với các cơ sở tiêu thụ nhiều nước nhằm hạn chế lượng nước thải sinh ra. Trong đó, đặc biệt quan tâm giám sát các nguồn thải nước xuống Sông Rế- nguồn cung cấp nước cho nhà máy nước An Dương.

+ Quản lý và giám sát chất lượng nước tại nguồn tiếp nhận, khẳ năng tự làm sạch của chúng;

**\* Giải pháp bảo vệ môi trường không khí và giảm thiểu tiếng ồn.**

Hạn chế và giảm thiểu các nguồn thải gây ô nhiễm môi trường ở từng cơ sở thương mại, dịch vụ theo hướng áp dụng và đổi mới công nghệ để sản xuất sạch hơn;

d. Các giải pháp cơ chế chính sách bảo vệ môi trường:

- Thực hiện các quy định, cơ chế chính sách bảo vệ môi trường của thành phố và nhà nước; trong đó lưu ý:

+ Gắn kết quy hoạch phát triển kinh tế - xã hội với công tác bảo vệ môi trường: Giải pháp tổng hợp quan trọng nhất và có hiệu quả nhất trong công tác bảo vệ môi trường là tổng lồng ghép bảo vệ môi trường với quy hoạch tổng thể kinh tế - xã hội hoặc đánh giá tác động môi trường chiến lược đối với quy hoạch chi tiết của Quận đảm bảo sự phát triển bền vững.

- Xã hội hoá công tác quản lý và bảo vệ môI trường; trong đó lưu ý:

+ Giáo dục môi trường và nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong nhân dân.

+ Nâng cao nhận thức về bảo vệ môi trường thông qua các hội nghị, hội thảo về ô nhiễm môi trường và phát triển bền vững.

+ Phổ biến các chương trình truyền thông về đặc tính phát thải chất ô nhiễm từ môi trường công nghiệp, giao thông, xây dựng,... và các mối đe doạ đến sức khoẻ và môi trường thiên nhiên để nâng cao ý thức bảo vệ môi trường trong nhân dân.

+ Công khai hoá thông tin về môi trường.

+ Vận động nhân dân tự nguyện tham gia vào công tác bảo vệ môi trường.

+ Xây dựng các mô hình cộng đồng dân cư tham gia bảo vệ môi trường

**9.5.2. Chương trình quản lý, giám sát môi trường:**

a. Mục tiêu:

Công tác quản lý, giám sát môi trường của quận Hồng Bàng được tổ chức và chỉ đạo thống nhất từ thành phố. Quận phối hợp với các cơ quan chức năng của thành phố trong việc thực hiện các chương trình quan trắc đã được xây dựng trong báo cáo đánh gía tác động môi trường chiến lược của Quy hoạh điều chỉnh quận Hòng Bàng. Cụ thể là:

- Cung cấp số liệu cho các cơ quan có thẩm quyền nhằm đưa ra những chính sách quản lý môi trường có hiệu quả, đồng thời để các doanh nghiệp, cơ sở chủ động điều tiết các hoạt động của mình sao cho dảm bảo các yều cầu về môi trường.

- Có bộ dữ liệu diễn biến chất lượng môi trường của Quận làm cơ sở xây dựng các chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế – xã hội của Quận theo hướng bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

Tham gia, phối hợp với các đơn vị chức năng của thành phố để cùng thực hiện, đảm bảo các yêu cầu về đối tượng quan trắc, vị trí quan trắc, tần xuất cũng như đảm bảo vận hành theo quy định về tổ chức thực hiện chương trình quan trắc chung đã được ĐMC Quy hoạch thành phố Hải phòng đến năm 2025, tầm nhìn 2050 xác định.

b. Đối tượng quan trắc:

Đối tượng quan trắc trong quá trình triển khai quy hoạch của Quận cũng được thực hiện như mạng lưới quan trắc thành phố là các thành phần và yếu tố môi trường có tính biến đổi rõ rệt theo thới gian và không gian như sau:

          - Môi trường không khí ;

          - Môi trường nước mặt, nước sông;

          - Môi trường đất;

          - Chất thải rắn;

          - Tiếng ồn;

          - Phóng xạ và điện từ.

c. Vị trí quan trắc:

Quan trắc tắc động môi trường do nguồn ô nhiễm và đô thị (giao thông và sinh hoạt đô thị) gây ra cần tập trung vào các khu công nghiệp, khu đô thị, các điểm nút giao thông., gồm:

**\* Môi trường không khí:**

- Các điểm đo ở các khu dân cư cạnh các khu công nghiệp.

- Các điểm đo ở các nút giao thông.

- Các điểm đo ở 1 - 2 khu dân cư, dịch vụ – thương mại điển hình trong Quận.

- Các điểm đo ở ngoại ô đầu hướng gió (điểm nền của Quận).

**\* Nước ngầm:**

Quan trắc chất lượng nước ngầm ở một số giếng khoan ở các khu dân cư. Bãi rác Thượng Lý.

**\* Nước mặt:**

- Quan trắc nước mặt tại các vị trí hồ, sông trên địa bàn quận.

- Đặc biệt lưu ý quan trắc nước mặt tại vị trí tiếp nhận nước thải từ các nhà máy xử lý nước thải.

**\* Tiếng ồn giao thông:**

- Các điểm đo trên đường quốc lộ, đường liên tỉnh đi vào khu vực quận.

- Các điểm đo trên đường phố ồn nhất của Quận

- Các điểm đo trên đường phồ ồn trung bình

- Các điểm đo tại nút giao thông.

d. Chỉ tiêu quan trắc.

**\* Môi trường không khí:**

- Quan trắc các chỉ tiêu đánh giá ô nhiễm không khí như: Bụi, CO, NOX, SO2.

**\* Môi trường nước mặt và nước ngầm:**

- Nhiệt độ, PH, chất rắn lơ lửng, độ đục, độ dẫn điện, oxy hoà tan, BOD5, COD, NH4 –N, NO3 – N, PO4­-, Cl-, tổng lượng sắt, tổng lượng số coliform.

- Ngoài ra, tuỳ theo tính chất của từng điểm đo mà bổ sung một số thông số cần thiết khác (kim loại nặng, thuốc BVTV...).

**\* Môi trường nước sông**

- Nhiệt độ, độ muối, PH, DO, độ đục, chất lơ lửng, COD, BOD, NO2-, NO3-, NH4+, PO43-, SiO32-, CN-, độ phóng xạ, coliform, sinh vật phù du, tảo độc, sinh vật đáy, dầu trong nước, kim loại nặng trong nước và trong trầm tích, thuốc trừ sâu trong nước, trong trầm tích và sinh vật. Các chỉ tiêu cụ thể tuỳ thuộc vào vị trí quan trắc.

**\* Môi trường đất và trầm tích:**

          Bố trí các điểm quan trắc chất lượng đất tại một số vùng thâm canh nông nghiệp, vùng đất thấp có khả năng chịu tác động của các khu công nghiệp; quan trắc trầm tích cửa sông, hồ điều hoà trên địa bàn quận.

Thông số chọn lọc: DDT, DDE, DDD, Aldrrin, Dieldrin, Endrin, PCBS.

\* **Chất thải rắn:**

          Kết hợp với các cơ quan quản lý chất thải rắn của thành phố đẻ theo dõi, quản lý tổng lượng chất thải rắn trong ngày của quận, tổng lượng rác thải thu gom được, tổng lượng phân tươi, tổng lượng chất thải độc hại.v...v...

**\* Mạng lưới quan trắc đa dạng sinh học:**

          Quan trắc đa dạng sinh học được thực hiện trên sông Lạch Tray, sông đào Hạ lý,Thượng lý, sông Cấm và một số điểm tại hồ điều hoà trên địa bàn.

Quận có kế hoạch kết, phối hợp với các đơn vị chuyên ngành trong lĩnh vực này để tiến hành quan trắc.

e. Tần suất quan trắc:

Một trong những yếu tố quyết định độ chính xác của việc đánh gía hiện trạng và việc diễn biến môi trường là tần suất quan trắc môi trường. Tần suất quan trắc càng dày thì việc đánh giá đưa ra càng sát với đánh giá thực tế, độ chính xác cao. Tuy nhiên, tuỳ thuộc vào điều kiện kinh tế mà quyết định tới tần suất quan trắc.

          Tần suất quan trắc đối với mỗi thành phần môi trường phụ thuộc vào tình biến đổi nhanh hay chậm của thành phần môi trường đó, ví dụ, môi trường đất biến đổi rất chậm, trong khí đó môi trường không khí biến đổi rất nhanh nên tần suất đo càng dày càng tốt.

          Để bảo đảm đánh giá hiện trạng và chất lượng môi trường Quận Hồng Bàng được tốt, phục vụ hiệu quả cho việc ra quyết định quản lý môi trường của Quận, tần suất quan trắc đối với các thành phần môi trường tối thiểu phải như sau:

          - Môi trường không khí – hàng quý (3 tháng một lần)

          - Môi trường nước - hàng quý (3 tháng một lần)

          - Môi trường đất - một năm hai lần

          - Chất thải rắn - hàng quý (3 tháng một lần)

          - Phóng xạ và điện từ - một năm hai lần.

f. Tổ chức thực hiện quan trắc:

Quận có kế hoạch thu thập các kết quan trắc môi trường của các cơ sở nằm trên địa bàn Quận ( theo quy định của Luật Bảo vệ môi trường); kết phối hợp với Trung tâm Quan trắc môi trường của Thành phố để bổ sung các số liệu quan trắc cụ thể tại một số địa điểm, tạo thuận lợi cho Quận trong việc quan trắc và quản lý môi trường kịp thời, hiệu quả.

Kết quả quan trắc và phân tích các thành phần môi trường được xử lý và báo cáo về Sở Tài Nguyên và Môi Trường theo các quy định thống nhất do Bộ Tài Nguyên và Môi Trường ban hành.

**9.6. Kết luận và kiến nghị**

1. Điều chỉnh Quy hoạch Quận Hồng Bàng đến năm 2025 là phù hợp và đáp ứng với các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường của Đảng, chiến lược bảo vệ môi trường quốc gia, các chiến lược bảo vệ môi trường của thành phố và của các ngành.

Thực hiện đầy đủ các nội dung đã nêu trong Quy hoạch chi tiết đến năm 2025 như đã trình bày thì các quan điểm, mục tiêu của Quy hoạch cũng sẽ đáp ứng được khá đầy đủ các mục tiêu và nhiệm vụ bảo vệ môi trường- cụ thể là thực hiện tốt Chương trình hành động của Thành phố thực hiện Nghị quyết 22/NQ-TU ngày 24 tháng 3 năm 2005 của Ban Thường vụ Thành ủy Hải Phòng về công tác bảo vệ môi trường, đảm bảo phát triển bền vững thành phố.

Quy hoạch xây dựng Quận Hồng Bàng tạo điều kiện thực hiện quy hoạch chung của Thành phố đến năm 2025, tầm nhìn 2050 sẽ giải quyết nhiều vấn đề môi trường bức xúc của thành phố, làm giảm áp lực môi trường lên các khu đô thị tập trung, các khu du lịch, môi trường giao thông, xử lý chất thải rắn, thoát nước.

**2.**Quy hoạch xây dựng Quận Hồng Bàng đến năm 2025 về cơ bản đã giải quyết nhiều vấn đề về phát triển kinh tế xã hội của địa phương, giải quyết được những bức xúc trước mắt và lâu dài về môi trường, đặc biệt là các vấn đề giảm áp lực môi trường lên khu vực nhạy cảm, các khu công nghiệp, đô thị lớn, môi trường giao thông, xử lý chất thải rắn, thoát nước. Chất lượng môi trường đô thị Quận được cải thiện đảm bảo phát trển bền vững kinh tế xã hội quận.

**3.**Trong quá trình thực hiện quy hoạch điều chỉnh Quận Hồng Bàng cùng với việc thực hiện Quy hoạch xây dựng quận đến năm 2025, bên cạnh những tác động tích cực như nêu trên cũng cần lưu ý một số tác động tiêu cực không tránh khỏi như:

Tác động có xu hướng làm biến đổi các điều kiện tự nhiên như làm thay đổi địa hình, địa mạo một số địa điểm do có các qúa trình mở rộng đô thị, mở rộng và phát triển các ngành công nghiệp, xây dựng cảng. Môi trường nhân tạo sẽ gần với môi trường thiên nhiên.

Xu hướng biến đổi của các thành phần môi trường:

Biến đổi thành phần môi trường đất vềcơ cấu sử dụng, về tính chất lý, hóa học đất, khả năng bị ô nhiễm.

Làm biến đổi của thành phần môi trường nước như: biến đổi chất lượng môi trường nước mặt, biến đổi chất lượng môi trường nước sông, nước hồ, biến đổi chất lượng môi trường nước ngầm

Làm biến đổi chất lượng môi trường không khí các khu công nghiệp tập trung của thành phố do có sự chuyển dịch các cơ sở công nghiệp trên địa bàn Quận.

Làm biến đổi chất lượng không khí khu vực do mở rộng và phát triển các hoạt động giao thông, các hoạt động xây dựng.

Làm biến đổi hệ sinh thái, cụ thể là: sẽ làm suy giảm các tài nguyên sinh học, suy giảm nguồn dự trữ cá và nuôi trồng thuỷ sản,

Đồng thời cũng sẽ có ảnh hưởng đến các thành phần môi trường khác.

Mặt khác do triển khai thực hiện Quy hoạch này mà các yếu tố về điều kiện kinh tế xã hội có nhiều biến đổi; trước hết cơ cấu kinh tế sẽ dịch chuyển lớn về xây dựng và thương mại dịch vụ, quỹ đất nông nghiệp trên địa bàn không còn; thu nhập bình quân đầu người (GDP/đầu người) sẽ tăng cao tại khu vực trung tâm, đô thị, dẫn đến sự phân hóa giàu nghèo ngày càng rõ rệt.

Sẽ có tình trạng tăng dân số cơ học tại các trung tâm, đô thị, khu công nghiệp tăng lên do phần lớn dân số trong độ tuổi lao động từ nhiều nơi đến làm việc, dẫn đến cơ cấu dân số, trình độ học vấn và văn hóa có sự khác nhau; tình hình an ninh không đảm bảo, tệ nạn xã hội cũng sẽ phát sinh.

Tuy vậy, như đã phân tích ở phần dự báo xu hướng tác động ở trên, các tác động đến môi trường của Quy hoạch là đáng kể, nhưng với các giải pháp về tổ chức quản lý, về kỹ thuật công nghệ cũng như các giải pháp về cơ chế chính sách... được thực hiện một cách đồng bộ, kiên quyết thì khả năng gây ô nhiễm môi trường sẽ được kiểm sóat và khắc phục được.

Mặt khác, do có sự quy hoạch phát triển các trung tâm văn hóa, y tế, giáo dục, các trung tâm du lịch, vui chơi giải trí...ở quy mô cấp vùng như: Các trường đại học, bệnh viện đa khoa cấp vùng, các khu du lịch sinh thái quy mô quốc tế... sẽ làm cuộc sống tinh thần của người dân được nâng cao, đi kịp xu thế chung của thời kỳ hội nhập quốc tế.

**4.** Đánh giá tác động môi trường chiến lược của Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Quận Hồng Bàng đến năm 2025 có tác dụng tạo nên một bức tranh tổng thể về tác động môi trường khi thực hiện quy hoạch. Khi triển khai quy hoạch, các Dự án xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị, khu dân cư, hệ thống giao thông, cảng, khách sạn, nhà nghỉ lớn v.v...được thực hiện trên địa bàn Quận phải thực hiện việc Lập Báo cáo đánh giá tác động môi trường cụ thể; các dự án nhỏ hơn phải lập Bản cam kết bảo vệ môi trường theo qiuy định để cơ quản quản lý nhà nước về môi trường các cấp phê duyệt, quản lý.

**5.** Dựa trên các kết quả đánh giá, phân tích về tác động môi trường của điều chỉnh quy hoạch chi tiết Quận Hồng Bàng Thành phố Hải Phòng đến năm 2025 như đã trình bày trong báo cáo có thể kết luận:

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Quận Hồng Bàng đến năm 2025 bảo đảm được các điều kiện về môi trường để Uỷ ban nhân dân Thành phố phê duyệt.

Nếu thực hiện tốt các giải pháp như đề cập trong chương các biện pháp giảm thiểu của Báo cáo ĐMC này, việc xây dựng Quận Hồng Bàng như quy hoạch điều chỉnh xu thế, môi trường (không khí, đất, nước, tiếng ồn, v...v...) của Quận sẽ được cải thiện đáng kể, tạo điều kiện thực hiện mục tiêu phát triển bền vững kinh tế, đảm bảo an sinh xã hội của Quận nói riêng và thành phố nói chung.

**6.** Quy hoạch điều chỉnhxây dựng Quận Hồng Bàng đến năm 2025 có tầm quan trọng nhất định góp phần đáng kểđến việc phát triển chung của thành phố trong tương lai, do vậy Quận Hồng Bàng mong muốn được sự chỉ đạo thường xuyên của lãnh đạo thành phố và sự hỗ trợ, tạo điều kiện cũng như sự chỉ đạo trực tiếp của của các ngành, các cấp trong vấn đề bảo vệ môi trường nói riêng và vấn đề phát triển quy hoạch nói chung.

**X.KINH TẾ XÂY DỰNG**

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| |  |  |  |  | | --- | --- | --- | --- | | **BẢNG TỔNG HỢP VỐN ĐẦU TƯ** | | |  | |  |  |  |  | | **TT** | **Khoản mục chi phí** | **Giá trị (triệu đồng)** |  | |  | | **I** | **VỐN ĐẦU TƯ­ CỐ ĐỊNH** | **23.924.000** |  | | 1 | - Vốn xây lắp | 3.598.639 |  | | 2 | - Vốn thiết bị | 35.986 |  | | 3 | - Chi phí khác | 18.572.460 |  | | 4 | - Vốn dự phòng 5% | 1.110.354 |  | | 5 | - Thuế vốn trong thời gian xây dựng | 606.582 |  | | **II** | **VỐN LƯU  ĐỘNG** | **43.795** |  | |  | **TỔNG VỐN ĐẦU TƯ** | **23.968.000** |  |   **BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ XÂY DỰNG** | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **TT** | | | | **HẠNG MỤC CÔNG TRÌNH** | | | | **ĐƠN VỊ**  **TÍNH** | | | | **THÀNH TIỀN**  **( triệu đồng )** | | | | |
| 1 | | | | Chi phí san lấp | | | | triệu đồng | | | | 684.165,0 | | | | |
| 2 | | | | Chi phí xây dựng hệ thống thoát n­ước mặt | | | | triệu đồng | | | | 373.825,4 | | | | |
| 3 | | | | Chi phí xây dựng hệ thống giao thông | | | | triệu đồng | | | | 1.510.961,0 | | | | |
| 4 | | | | Chi phí xây dựng hệ thống cấp n­ước | | | | triệu đồng | | | | 87.680,0 | | | | |
| 5 | | | | Chi phí xây dựng hệ thống thoát nư­ớc thải | | | | triệu đồng | | | | 195.481,4 | | | | |
| 6 | | | | Chi phí xây dựng hệ thống cấp điện | | | | triệu đồng | | | | 730.776,2 | | | | |
| 7 | | | | Chi phí xây dựng hệ thống thông tin liên lạc | | | | triệu đồng | | | | 15.750,0 | | | | |
|  | | | | **TỔNG VỐN XÂY DỰNG** | | | |  | | | | **3.598.639,0** | | | | |
| **BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ MUA SẮM THIẾT BỊ** | | | | | | | | | | | | | | | |  |
| **TT** | | | **Tên thiết bị** | | | **Đơn vị**  **tính** | **Số**  **Lư­ợng** | | **Tỷ lệ**  **(%)** | | | | **Thành tiền (triệu đồng)** | | | |
|  | | | THIẾT BỊ VĂN PHÒNG | | | % | 3.598.639 | | 0,01 | | | | 35.986 | | | |
|  | | | **TỔNG VỐN MUA SẮM THIẾT BỊ** | | |  |  | |  | | | | **35.986** | | | |
| **BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ KHÁC** | | | | | | | | | | | | | | |  | |
| **TT** | | | | | **KHOẢN MỤC CHI PHÍ** | | | | | **GIÁ TRỊ** (TRIỆUĐỒNG) | | | | |  | |
| **A** | | | | | **Giai đoạn chuẩn bị đầu t­ư** | | | | | **9.014** | | | | |  | |
| **B** | | | | | **Giai đoạn thực hiện đầu t­ư** | | | | | **17.679.473** | | | | |  | |
| 1 | | | | | Chi phí đền bù giải phóng mặt bằng | | | | | 16.830.324 | | | | |  | |
| 2 | | | | | Chi phí ban quản lý dự án | | | | | 7.269 | | | | |  | |
| 3 | | | | | Chi khác | | | | | 841.880 | | | | |  | |
| **C** | | | | | **Giai đoạn kết thúc đầu t­ư** | | | | | **883.974** | | | | |  | |
| 1 | | | | | Chi phí chuẩn bị đư­a dự án vào khai thác | | | | | 883.974 | | | | |  | |
|  | | | | | **TỔNG VỐN KIẾN THIẾT CƠ BẢN KHÁC** | | | | | **18.572.460** | | | | |  | |
|  | **BẢNG TỔNG HỢP CHI PHÍ QUẢN LÝ** | | | | | | | | | | | | |  | | |
|  | **TT** | **NỘI DUNG CHI PHÍ** | | | | | | | | | **THÀNH TIỀN**  **(triệu đồng)** | | |  | | |
|  | I | CHI PHÍ CỐ ĐỊNH | | | | | | | | | 7.269 | | |  | | |
|  | II | CHI PHÍ BIẾN ĐỔI (Tính theo tỷ lệ % so với doanh thu) | | | | | | | | | 43.795 | | |  | | |
|  |  | **TỔNG CHI PHÍ** | | | | | | | | | **51.064** | | |  | | |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG TÍNH LÃI VAY TRONG THỜI GIAN XÂY DỰNG** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | |
| **TT** | **Nội dung vay** | **Tổng số đầu t­ư (triệu đồng)** | | **Tiến độ sử dụng vốn** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| **năm 2013** | | **năm 2014** | | **năm 2015** | | **năm 2016** | | **năm 2017** | | **năm 2018** | | | **năm 2019** | | | **năm 2020** | | | **năm 2021** | | | **năm 2022** | | |
| 1 | Chi phí chuẩn bị đầu t­ư | 9.014 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
| 2 | Chi phí thực hiện đầu t­ư | 17.679.473 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
| 3 | Chi phí mua sắm thiết bị | 35.986 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
| 4 | Chi phí xây dựng | 3.598.639 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
| 5 | Chi phí chuẩn bị đ­a dự án vào khai thác | 883.974 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
| 6 | Chi phí dự phòng | 1.110.354 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
|  | **Tiến độ huy động vốn** | 23.317.440 | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
|  | Cộng dồn vốn huy động |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
|  | Tiến độ vay vốn |  | | 1.083.183 | | 1.083.183 | | 1.083.183 | | 1.083.183 | | 1.083.183 | | 1.083.183 | | | 1.083.183 | | | 1.083.183 | | | 1.083.183 | | | 1.083.183 | | |
|  | Số năm vay |  | | 10 | | 9 | | 8 | | 7 | | 6 | | 5 | | | 4 | | | 3 | | | 2 | | | 1 | | |
|  | Mức lãi suất vay đầu t­ xây dựng cơ sở hạ tầng |  | | 8% | | 8% | | 8% | | 8% | | 8% | | 8% | | | 8% | | | 8% | | | 8% | | | 8% | | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
|  | Số tiền lãi vay phải trả |  | | 866.546 | | 779.892 | | 693.237 | | 606.582 | | 519.928 | | 433.273 | | | 346.619 | | | 259.964 | | | 173.309 | | | 86.655 | | |
|  | **Số lãi vay phải trả tích luỹ** |  | | 866.546 | | 779.892 | | 693.237 | | 606.582 | | 519.928 | | 433.273 | | | 346.619 | | | 259.964 | | | 173.309 | | | 86.655 | | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
|  | **Ghi chú:** | |  | |  |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |
|  | Vốn ngân sách thành phố | | 8.886.973 | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | Vốn ngân sách chính phủ | | 3.598.639 | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  | Còn lại vay đầu tư­ xây dựng | | 10.831.828 | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | | |  | | |  | | |  | | |  |
|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG DOANH THU HÀNG NĂM** | | | | | | | | | | | | | | |
| Đơn vị : triệu đồng | | | | | | | | | | | | | | |
| **TT** | **Khoản mục doanh thu** | **Năm vận hành** | | | | | | | | | | | | |
| **2013** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** |
|  | **Đấu giá đất ở** | **24.634.000** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Đấu giá đất dịch vụ TM** | **6.903.500** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Thuế đất hàng năm** | **286.902** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Tiền thuê đất cây xanh TDTT** | **3.584.880** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Tiền thuê đất du lịch, nghỉ dư­ỡng** | **1.141.800** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Tiền thuê đất CC ngoài đô thị** | **6.957.000** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Doanh thu năm đạt 100% công suất** | **43.794.984** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| 1 | Số lượng đấu giá đất hàng năm | 0 | 1.576.875 | 1.576.875 | 3.153.750 | 3.153.750 | 3.153.750 | 3.153.750 | 3.153.750 | 3.153.750 | 3.153.750 | 3.153.750 | 1.576.875 | 1.576.875 |
| 2 | Số lượng cho thuê hàng năm | 0 | 1.168.368 | 1.168.368 | 2.336.736 | 3.505.104 | 4.673.472 | 5.841.840 | 7.010.208 | 8.178.576 | 9.346.944 | 10.515.312 | 11.683.680 | 11.683.680 |
| 3 | Thuế đất hàng năm | 0 | 160.496 | 160.496 | 176.297 | 176.297 | 192.097 | 192.097 | 207.898 | 223.699 | 239.500 | 271.101 | 286.902 | 286.902 |
|  | **Tổng doanh thu hàng năm** | **0** | **2.905.739** | **2.905.739** | **5.666.783** | **6.835.151** | **8.019.319** | **9.187.687** | **10.371.856** | **11.556.025** | **12.740.194** | **13.940.163** | **13.547.457** | **13.547.457** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG CHI PHÍ HÀNG NĂM** | | | | | | | | | | | | | | |
| Đơn vị : triệu đồng | | | | | | | | | | | | | | |
| **TT** | **Khoản mục chi phí** | **Năm vận hành** | | | | | | | | | | | | |
| **2013** | **2014** | **2015** | **2016** | **2017** | **2018** | **2019** | **2020** | **2021** | **2022** | **2023** | **2024** | **2025** |
| **1** | **CHI PHÍ BIẾN ĐỔI** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Tổng chi phí biến đổi hàng năm** | **0** | **154.004** | **29.057** | **56.668** | **68.352** | **80.193** | **91.877** | **103.719** | **115.560** | **127.402** | **139.402** | **135.475** | **135.475** |
| **2** | **CHI PHÍ CỐ ĐỊNH** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
|  | **Tổng chi phí cố định hàng năm** | **0** | **7.269** | **7.269** | **7.269** | **7.269** | **7.269** | **7.269** | **7.269** | **7.269** | **7.269** | **7.269** | **7.269** | **7.269** |
| 3 | Khấu hao hàng năm | 1.697.980 | 1.697.980 | 1.697.980 | 1.697.980 | 1.697.980 | 1.690.783 | 1.690.783 | 1.690.783 | 1.690.783 | 1.690.783 | 1.690.783 | 1.690.783 | 0 |
| 4 | Trả tiền lãi vay hàng năm | 0 | 1.949.729 | 1.863.074 | 1.776.420 | 1.689.765 | 1.603.111 | 1.516.456 | 1.429.801 | 1.343.147 | 1.256.492 | 1.169.837 | 0 | 0 |
|  | **Tổng chi phí hàng năm** | **1.697.980** | **3.808.983** | **3.597.381** | **3.538.337** | **3.463.366** | **3.381.356** | **3.306.385** | **3.231.572** | **3.156.759** | **3.081.946** | **3.007.291** | **1.833.527** | **142.744** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG LỢI NHUẬN HÀNG NĂM** | | | | | | | | | | | | | | |
| Đơn vị : triệu đồng | | | | | | | | | | | | | | |
| **TT** | **Khoản mục chi phí** | **Năm vận hành** | | | | | | | | | | | | |
| **2.013** | **2.014** | **2.015** | **2.016** | **2.017** | **2.018** | **2.019** | **2.020** | **2.021** | **2.022** | **2.023** | **2.024** | **2.025** |
| 1 | Tổng doanh thu | 0 | 2.905.739 | 2.905.739 | 5.666.783 | 6.835.151 | 8.019.319 | 9.187.687 | 10.371.856 | 11.556.025 | 12.740.194 | 13.940.163 | 13.547.457 | 13.547.457 |
| 2 | Tổng chi phí ( có VAT ) | 1.697.980 | 3.808.983 | 3.597.381 | 3.538.337 | 3.463.366 | 3.381.356 | 3.306.385 | 3.231.572 | 3.156.759 | 3.081.946 | 3.007.291 | 1.833.527 | 142.744 |
|  | **Lợi nhuận ròng** | **-1.697.980** | **-903.244** | **-691.643** | **2.128.445** | **3.371.784** | **4.637.963** | **5.881.302** | **7.140.284** | **8.399.266** | **9.658.247** | **10.932.872** | **11.713.930** | **13.404.713** |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **BẢNG PHÂN TÍCH THỜI GIAN HOÀN VỐN, IRR VÀ NPV** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
|  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  | |  | Đơn vị : triệu đồng | | |
| TT | Các chỉ tiêu | **Năm vận hành** | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 2013 | 2014 | | 2015 | | 2016 | | 2017 | | 2018 | | 2019 | | 2020 | | | 2021 | | 2022 | 2023 | | 2024 | 2025 |
| **I** | **DÒNG TIỂN RA** |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  |  | |  |  |
| 1 | Đầu t­ xây dựng | **23.924.000** |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  |  | |  |  |
| 2 | Chi phí hoạt động |  | 1.697.980 | | 1.859.254 | | 1.734.307 | | 1.761.917 | | 1.773.601 | | 1.778.246 | | 1.789.929 | | | 1.801.771 | | 1.813.613 | 1.825.454 | | 1.837.454 | 1.833.527 |
| 3 | Trả tiền lãi vay hàng năm |  | 0 | | 1.949.729 | | 1.863.074 | | 1.776.420 | | 1.689.765 | | 1.603.111 | | 1.516.456 | | | 1.429.801 | | 1.343.147 | 1.256.492 | | 1.169.837 | 0 |
|  | **Tổng dòng tiền ra (chi phí)** | **23.924.000** | **1.697.980** | | **3.808.983** | | **3.597.381** | | **3.538.337** | | **3.463.366** | | **3.381.356** | | **3.306.385** | | | **3.231.572** | | **3.156.759** | **3.081.946** | | **3.007.291** | **1.833.527** |
| **II** | **DÒNG TIỂN VÀO** |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  |  | |  |  |
| 1 | Thu nhập hoạt động | 0 | 0 | | 2.905.739 | | 2.905.739 | | 5.666.783 | | 6.835.151 | | 8.019.319 | | 9.187.687 | | | 10.371.856 | | 11.556.025 | 12.740.194 | | 13.940.163 | 13.547.457 |
|  | **Tổng dòng tiền vào (lợi ích)** | ***0*** | **0** | | **2.905.739** | | **2.905.739** | | **5.666.783** | | **6.835.151** | | **8.019.319** | | **9.187.687** | | | **10.371.856** | | **11.556.025** | **12.740.194** | | **13.940.163** | **13.547.457** |
|  | *Lợi ích - Chi phí* | *-23.924.000* | *-1.697.980* | | *-903.244* | | *-691.643* | | *2.128.445* | | *3.371.784* | | *4.637.963* | | *5.881.302* | | | *7.140.284* | | *8.399.266* | *9.658.247* | | *10.932.872* | *11.713.930* |
|  | *Lợi ích - Chi phí luỹ kế* |  | *-25.621.980* | | *-26.525.224* | | *-27.216.867* | | *-25.088.422* | | *-21.716.637* | | *-17.078.674* | | *-11.197.372* | | | *-4.057.088* | | *4.342.177* | *14.000.424* | | *24.933.296* | *36.647.226* |
|  |  |  |  | |  | |  | |  | |  | |  | |  | | |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | **\* Suất chiết khấu:** | | | | | | **r =** | | **8,00%** | |  | |  | | |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | **\* Giá trị hiện tại ròng :** | | | | | | **NPV =** | | **4.877.516** | | **triệu đồng** | | | | |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | **\* Hệ số hoàn vốn nội bộ :** | | | | | | **IRR =** | | **10,30%** | |  | | |  | |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | **\* Thời điểm hoàn vốn:** | | | | | |  | | **Tháng 7 năm 2021** | | | | | | |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | **\* Điểm hoà vốn:** | | | | | | **=** | | **48,30%** | | |  | | |  |  | |  |  | |  |  |
|  |  |  | **\* Tỷ suất thu chi (B/C)** | | | | | | **=** | | 2,99 | | |  | | |  |  | |  |  | |  |  |

**XI.KẾT LUẬN – KIẾN NGHỊ:**

**11.1. Kết luận:**

Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 phù hợp với nhiệm vụ thiết kế phê duyệt, đảm bảo yêu cầu đồng bộ và hoàn chỉnh các chức năng đô thị.

Việc điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 là yếu tố quan trọng để triển khai các dự án trên địa bàn quận và đẩy nhanh quá trình công nghiệp hóa, hiện đại hóa của thành phố Hải Phòng.

**11.2. Kiến nghị:**

Kiến nghị UBND thành phố Hải Phòng phê duyệt “Điều chỉnh quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025” làm cơ sở pháp lý để triển khái các bước tiếp theo đúng quy định./.

Sau khi đồ án được phê duyệt, thành phố tổ chức tuyên truyền rộng rãi tới các tổ chức và công dân để theo dõi, giám sát đầu tư xây dựng dự án theo quy hoạch được phê duyệt.

**VIỆN QUY HOẠCH HẢI PHÒNG**

**PHẦN PHỤ LỤC**

**CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ**