

Số: 1675/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 16 tháng 8 năm 2016

**QUYẾT ĐỊNH.**

**Về việc phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000  
Khu trung tâm hành chính, chính trị mới Bắc sông Cấm thành phố  
Hải Phòng đến năm 2025 thành Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000  
Khu đô thị mới Bắc sông Cấm đến năm 2025**

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;

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

Căn cứ Quyết định số 1131/QĐ-TTg ngày 24/6/2016 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm;

Căn cứ ý kiến của Bộ Xây dựng tại Văn bản số 44/BXD-QHKT ngày 10/8/2016 về việc hướng dẫn lập Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm;

Căn cứ ý kiến của Thường trực Thành ủy tại Văn bản số 828-CV/VPTU ngày 12/8/2016 về Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cấm;

Căn cứ Quyết định số 1841/QĐ-UBND ngày 15/11/2011 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/5000 Khu đô thị mới Bắc sông Cấm;

Căn cứ Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000

Khu trung tâm hành chính, chính trị mới Bắc sông Cẩm thành phố Hải Phòng đến năm 2025;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 49/TTr-SXD ngày 15/8/2016,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hành chính, chính trị mới Bắc sông Cẩm thành phố Hải Phòng đến năm 2025 thành Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Bắc sông Cẩm đến năm 2025 với những nội dung chính như sau:

#### **1. Tên đồ án quy hoạch:**

Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hành chính, chính trị mới Bắc sông Cẩm thành phố Hải Phòng đến năm 2025 thành Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Bắc sông Cẩm đến năm 2025.

#### **2. Vị trí, phạm vi và ranh giới:**

a) Vị trí: Khu vực nghiên cứu nằm chủ yếu về phía bờ Bắc sông Cẩm và một phần phía Nam sông Cẩm; trong khu vực địa giới hành chính các xã: Hoa Động, Tân Dương, Dương Quan, huyện Thủy Nguyên, phường Minh Khai quận Hồng Bàng và phường Máy Tơ quận Ngô Quyền.

b) Phạm vi: Bao gồm toàn bộ phạm vi ranh giới theo báo cáo nghiên cứu tiền khả thi Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Bắc sông Cẩm được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1131/QĐ-TTg ngày 24/6/2016.

#### **c) Ranh giới:**

Phần tả ngạn sông Cẩm thuộc huyện Thủy Nguyên :

- Phía Đông giáp Khu đô thị, dịch vụ và công nghiệp VSIP.
- Phía Tây giáp tỉnh lộ 359.
- Phía Nam giáp sông Cẩm
- Phía Bắc giáp trục đường chính Đông Tây.

Phần hữu ngạn sông Cẩm thuộc quận Hồng Bàng và quận Ngô Quyền:

- Phía Đông giáp khu vực trụ sở Ủy ban nhân dân thành phố.
- Phía Tây giáp đường Bến Bính.
- Phía Nam giáp đường Thất Khê.
- Phía Bắc giáp sông Cẩm.

#### **3. Quy mô:**

a) Quy mô diện tích: Khoảng 324 (ha), trong đó diện tích thuộc huyện Thủy Nguyên khoảng 318,17 ha; diện tích thuộc quận Hồng Bàng và quận Ngô Quyền khoảng 5,83 ha.

b) Quy mô dân số: Khoảng 17.500 người.

#### 4. Tính chất- chức năng:

- Trung tâm Hành chính - Chính trị.
- Trung tâm Tài chính, Dịch vụ, Thương mại.
- Trung tâm Văn hóa.
- Trung tâm Công viên, cây xanh sinh thái.
- Khu ở có chất lượng sống cao.
- Khu vực trọng yếu về Quốc phòng, An ninh.

#### 5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

##### 5.1. Phân khu chức năng:

Gồm 4 khu chức năng chính theo trục Bắc – Nam và 3 khu chức năng phụ trợ:

- 4 khu chức năng chính gồm: Khu hành chính - chính trị, Khu đa chức năng, Khu thương mại, Khu cảnh quan mặt nước.

- 3 khu chức năng phụ trợ gồm: Trung tâm văn hóa, Khu ở cao tầng kết hợp khu đa năng, Khu thương mại và cảnh quan mặt nước.

##### 5.2. Quy hoạch sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Theo Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 01/12/2014		Theo điều chỉnh kỳ này		Chênh lệch (tăng +, giảm -)	
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)	(%)
1	Đất hành chính, chính trị	32,4	10,1	31,1	9,6	-1,3	-0,5
2	Đất đa chức năng	16,3	5,1	6,8	2,1	-9,5	-3,0
3	Đất thương mại và kinh doanh	15,8	4,9	21,9	6,7	+6,1	+1,8
4	Đất ở	27,9	8,7			-27,9	-8,7
5	Đất không gian mở	128,8	40,0	131,7	40,6	+2,9	+0,6
6	Đất cơ sở giáo dục	3,2	1,0	1,8	0,5	-1,4	-0,5
7	Đất cơ sở văn hóa	8,0	2,5	4,6	1,4	-3,3	-1,1
8	Đất cơ sở y tế	2,6	0,8			-2,6	-0,8
9	Đất an ninh, quốc phòng	3,9	1,2	16,0	4,9	+12,1	+3,7
10	Đất kỹ thuật	4,3	1,3	4,4	1,4	+0,2	+0,1
11	Đất bến tàu	9,0	2,8	5,6	1,7	-3,4	-1,1
12	Bãi đỗ xe	2,3	0,7	4,4	1,4	+2,1	+0,7
13	Đất đường giao thông	67,6	21,0	95,8	29,6	+28,1	+8,6
	<b>Tổng cộng</b>	<b>322,0</b>	<b>100,0</b>	<b>324,0</b>	<b>100,0</b>	<b>+2,0</b>	<b>0,0</b>

##### 5.3. Quy hoạch không gian kiến trúc cảnh quan:

Bố cục không gian tổng thể khu vực quy hoạch thấp dần về Khu trung tâm hành chính, chính trị. Tổ chức hai trục không gian chính theo hướng Bắc Nam và theo hướng Đông Tây.

Phân 4 vùng không gian kiến trúc cảnh quan: Các trục đường, trục phố chính, trục quảng trường và các điểm nhấn đô thị; vùng các công trình trung tâm hành chính, chính trị; vùng các công trình khu thương mại, đa chức năng và khu ở; vùng cây xanh công viên mặt nước.

#### **5.4. Thiết kế đô thị:**

Cảnh quan Khu hành chính, chính trị được bố cục theo dạng tập trung dọc trục không gian theo hướng Bắc.

Cảnh quan dọc các trục đường chính có các công trình điểm nhấn (các tòa nhà, các công trình kiến trúc nhỏ, điêu khắc...), hệ thống cây xanh đường phố (cây xanh bóng mát, cây xanh tiểu cảnh...) và hệ thống các trang thiết bị (biển báo, ghế nghỉ, đèn đường...) phải được nghiên cứu thiết kế đô thị riêng để tạo ra các hình ảnh đặc trưng của từng khu phố.

Tổ chức không gian quảng trường trung tâm hài hòa với với các khu vực chức năng xung quanh và đảm bảo cho các hoạt động sự kiện xã hội định kỳ và thường xuyên.

Tổ chức hai hệ thống công viên ven sông là công viên ven sông Trịnh và công viên ven sông Cẩm. Hai hệ thống công viên này ngoài chức năng liên kết về mặt không gian các khu vực phụ cận mà còn tạo ra hệ thống không gian mở của từng khu chức năng và của toàn bộ khu vực đô thị.

Các công trình điểm nhấn chính bao gồm: Khối trụ sở hành chính, khối các công trình công cộng quy mô lớn và khu nhà ở kết hợp với dịch vụ thương mại 25 tầng.

#### **5.5. Chuẩn bị kỹ thuật:**

##### **5.5.1. Cốt nền xây dựng (theo cao độ Lục địa):**

- Cốt nền xây dựng khu vực phía trong đê sông Cẩm:  $\geq +2,6\text{m}$ .
- Cốt nền xây dựng khu vực phía ngoài đê sông Cẩm: Khu vực công viên cây xanh:  $+2,3\text{m}$ ; khu vực không gian tiếp cận mặt nước theo cao độ hiện trạng:  $+0,6 \div +1,6\text{m}$ .

##### **5.5.2. Thoát nước mặt:**

- Phương án thoát nước: Thoát nước mặt và nước thải tách riêng.
- Phân lưu vực thoát nước: Gồm 19 lưu vực thoát nhỏ theo các cửa xả.
- Hướng thoát: Từ hệ thống kênh dẫn nước và hồ điều hòa qua cống ngăn triều, trạm bơm rồi thoát ra sông Cẩm.



- Mạng lưới đường ống: Sử dụng kết hợp công tròn từ D500mm-D1500mm và công hộp từ 1,5mx1,8m ÷ 2,5mx2,0m.

- Các công trình đầu mối: 02 trạm bơm cưỡng bức tại 02 cống ngăn triều, công suất  $Q=22\text{m}^3/\text{s}/\text{trạm}$ .

- Công trình phòng chống thiên tai: Đê tả sông Cẩm (siêu đê); hệ thống kênh và hồ điều hòa diện tích  $F=23,4\text{ha}$ .

### **5.6. Giao thông:**

#### **5.6.1. Giao thông đối ngoại:**

- Giao thông đường thủy: 01 bến tàu du lịch phía Nam khu vực phục vụ du lịch dọc sông Cẩm.

- Giao thông đường bộ: Mở rộng Tỉnh lộ 359 có lộ giới  $B=50,5\text{m}$ .

#### **5.6.2. Mạng lưới giao thông:**

- Đường đường trục chính Đông Tây và Bắc Nam có lộ giới  $B=90\text{m}$ .

- Đường khu vực có lộ giới  $B=45,0\text{m}$ .

- Đường phân khu vực có lộ giới  $B=19,5\text{m} - 36\text{m}$ ,

- Đường nội bộ có lộ giới  $B=16,5\text{m} - 22\text{m}$ .

5.6.3. Tổ chức nút giao thông: Bố trí 04 nút giao khác mức tại các giao lộ lớn, còn lại tổ chức nút giao cùng mức.

#### **5.6.4. Tổ chức hệ thống cầu, hầm:**

- Cầu Bính giữ nguyên quy mô hiện hữu.

- Xây mới cầu Hoàng Văn Thụ (kết nối đường Hoàng Văn Thụ với đường phố chính Bắc Nam) và hầm Tuynel (kết nối từ Dải trung tâm thành phố với đường khu vực Bắc Nam của Khu đô thị Trung tâm Bắc Sông Cẩm).

- Bố trí 4 cầu vượt và 7 hầm chui cho người đi bộ.

5.6.5. Giao thông công cộng: Kết hợp giữa tuyến xe buýt thông thường và tuyến xe buýt nhanh BRT.

#### **5.6.6. Bãi đỗ xe:**

- 10 bãi đỗ xe ngoài trời với tổng diện tích là 5,26ha.

- 04 bãi đỗ xe ngầm với diện tích là 6,73ha.

### **5.7. Cấp nước:**

- Nguồn nước: Nhà máy nước Ngũ Lão công suất  $290.000\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  và nhà máy nước An Dương công suất  $200.00\text{m}^3/\text{ngày đêm}$  thông qua trạm bơm tăng áp Tân Dương.

- Công trình đầu mối: 01 trạm bơm tăng áp tại xã Tân Dương công suất 25.000m<sup>3</sup>/ngày đêm, diện tích 0,5ha.

- Mạng lưới đường ống: Đường ống chính mạng vòng, kết hợp cấp nước chữa cháy.

### **5.8. Cấp điện:**

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 220/110kV Thủy Nguyên.

- Lưới điện: Lưới điện cao thế 110kV ngầm cấp cho trạm biến áp 110/22kV; Lưới trung thế 22kV ngầm được thiết kế theo dạng mạch vòng kín, vận hành hở đầu ghép vào các tủ RMU và RTU.

- Chiếu sáng: Lưới chiếu sáng đường được cung cấp bởi một tuyến cáp ngầm riêng 0,4kV theo hệ thống chiếu sáng dọc đường.

### **5.9. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:**

#### **5.9.1. Thoát nước thải:**

- Nguyên tắc: Hệ thống thu nước thải được tách riêng hoàn toàn.

- Phương án thoát nước: Đường cống theo nguyên tắc tự chảy, kết hợp với trạm bơm; Nước thải phải được thu gom triệt để đưa về trạm xử lý nước thải tập trung để xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận;

- Mạng lưới đường cống: cống BTCT đường kính từ D400÷D1000.

- Công trình đầu mối: 01 nhà máy xử lý nước thải công suất Q= 25.000 m<sup>3</sup>/ngày đêm; 01 trạm bơm chính và 03 trạm bơm dâng.

#### **5.9.2. Quản lý chất thải rắn:**

- Rác thải được phân loại ngay tại nguồn phát sinh;

- Nhà vệ sinh công cộng: 19 nhà vệ sinh loại 1.

- Rác thải được thu gom 100%, vận chuyển về Khu xử lý rác thải tập trung của thành phố để xử lý.

#### **5.9.3. Nghĩa trang:**

Di chuyển các nghĩa trang nhỏ lẻ đến nghĩa trang tập trung của huyện hoặc nghĩa trang tập trung của thành phố.

### **5.10. Thông tin liên lạc:**

- Toàn bộ lưới thông tin được thiết kế ngầm đi chung hào cáp kỹ thuật khác.

- Bố trí 01 trung tâm thông tin viễn thông, 01 tổng đài vệ tinh.

- Đầu tư lắp đặt hệ thống chuyển mạch tại các vùng trọng điểm.

- Phát triển mạng thế hệ mới.

### **5.11. Quy hoạch không gian hạ tầng kỹ thuật ngầm:**

- Bố trí 04 bãi đỗ ngầm dưới khu vực quảng trường với diện tích 7,30 ha.
- Tuynel được bố trí hai bên đường phố chính Đông - Tây, Bắc - Nam.
- Hộp kỹ thuật được bố trí trên các trục đường còn lại.

**5.12. Môi trường chiến lược:**

- Nội dung cụ thể tại đồ án quy hoạch.

**Điều 2.** Quyết định này thay thế Quyết định số 2666/QĐ-UBND ngày 01/12/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hành, chính chính trị mới Bắc sông Cẩm thành phố Hải Phòng đến năm 2025.

**Điều 3.** Trách nhiệm của các đơn vị có liên quan và tổ chức thực hiện:

- Sở Xây dựng và Viện Quy hoạch chịu trách nhiệm về những nội dung nghiên cứu và tính toán kinh tế - kỹ thuật thể hiện trong hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hành, chính chính trị mới Bắc sông Cẩm thành phố Hải Phòng đến năm 2025 thành Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Bắc sông Cẩm đến năm 2025 được duyệt theo Quyết định này.

- Giao Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng và Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền phối hợp với Sở Xây dựng, Viện Quy hoạch và các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 Khu trung tâm hành, chính chính trị mới Bắc sông Cẩm thành phố Hải Phòng đến năm 2025 thành Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu đô thị mới Bắc sông Cẩm đến năm 2025 đã được phê duyệt theo quy định.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Tài chính, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Thủy Nguyên, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Ngô Quyền, Viện trưởng Viện Quy hoạch, Giám đốc Ban Quản lý công trình xây dựng phát triển đô thị; Thủ trưởng các Sở, ngành, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ**

**CHỦ TỊCH**

**Nơi nhận:**

- TT TU, TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 4;
- Các PCVP;
- CV: QH, XD, ĐC;
- Lưu VT.

  
Nguyễn Văn Tùng