

Số: 1454 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 25 tháng 7 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025 và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050.

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

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

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

Căn cứ 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;

Căn cứ 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;

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

Căn cứ Quyết định số 1910/QĐ-UBND ngày 06/11/2012 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 35/TTr-SXD-QLQH ngày 20/6/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2050 với những nội dung chủ yếu sau:

I. Tên Đồ án quy hoạch:

Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

II. Nội dung quy hoạch:

1. Vị trí:

Khu vực lập quy hoạch được giới hạn bởi:

- Phía Bắc giáp quận Ngô Quyền, sông Cấm, sông Bạch Đằng và huyện Thủy Nguyên.

- Phía Nam giáp sông Lạch Tray và quận Dương Kinh.

- Phía Đông giáp cửa Nam Triệu và huyện Cát Hải.

- Phía Tây giáp quận Ngô Quyền và sông Lạch Tray.

2. Quy mô:

a) Tổng diện tích quy hoạch: 10.484,29 ha.

b) Dân số:

- Dân số hiện trạng: 112.962 người.

- Quy mô dân số: Dự báo theo sức chứa khoảng 395.000 người.

3. Tính chất đô thị:

- Là đô thị trung tâm thành phố Hải Phòng (đô thị loại I).

- Là đô thị công nghiệp – dịch vụ hậu cần cảng.

- Là đầu mối giao thông đối ngoại (đường sắt, bộ, thủy, hàng không).

- Là khu đô thị kết hợp với sinh thái ven sông, biển; có công viên tập trung và khu vui chơi giải trí cấp Vùng.

- Vị trí trọng yếu chiến lược về quốc phòng – an ninh.

- Tầm nhìn đến năm 2050: Hướng đô thị xanh, văn minh, hiện đại và thông minh.

4. Nội dung quy hoạch:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (%)	
A	ĐẤT DÂN DỤNG	2.305,96	100	21,99
1	ĐẤT ĐƠN VỊ Ở	1.350,80	58,6	
1.1	Đất nhóm nhà (đất ở, giao thông nội bộ, sân chơi, nhà trẻ, nhà văn hóa)	1.048,88		
1.2	Đất công cộng cấp đơn vị ở (trường Tiểu học, THCS, trạm y tế, cơ quan, thương mại dịch vụ)	122,56		
1.3	Đất cây xanh - TDTT cấp đơn vị ở	90,14		
1.4	Đất giao thông phân khu vực	89,22		
2	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP QUẬN	187,81	8,1	

3	ĐẤT CÂY XANH-TDĐT CẤP QUẬN	201,34	8,7	
3.1	Đất cây xanh công viên	168,63		
3.2	Đất trung tâm thể dục thể thao	32,71		
4	ĐẤT GIAO THÔNG KHU VỰC	566,01	24,6	
B	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	8.178,33		78,01
1	ĐẤT XÂY DỰNG CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG CẤP THÀNH PHỐ	186,53		
2	ĐẤT DI TÍCH LỊCH SỬ TÔN GIÁO	16,09		
3	ĐẤT CÔNG TRÌNH KỸ THUẬT ĐẦU MỐI (Bao gồm diện tích sân bay Cát Bi)	510,43		
4	ĐẤT QUÂN SỰ (Không bao gồm diện tích trong sân bay Cát Bi)	261,19		
5	ĐẤT CÔNG NGHIỆP, CẢNG, KHO TÀNG, BẾN BÃI	3.536,51		
5.1	Đất nhà xưởng, kho bãi, cảng	2.851,35		
5.2	Đất xây dựng công trình công cộng khu công nghiệp	56		
5.3	Đất nhóm nhà trong khu công nghiệp	36,4		
5.4	Đất khác (hạ tầng kỹ thuật, mặt nước, giao thông, cây xanh...)	592,76		
6	ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	13,84		
7	ĐẤT GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI	514,46		
8	ĐẤT DỊCH VỤ HẬU CẦN SAU CẢNG	80,62		
9	ĐẤT CÂY XANH CẤP THÀNH PHỐ (công viên, cây xanh cách ly, ...)	722,27		
10	ĐẤT KHU VỰC ĐÀO VŨ YẾN (không bao gồm đất quân sự)	466,11		
	Đất xây dựng công trình dịch vụ công cộng	81,83		
	Đất nhóm nhà (ở nghỉ dưỡng)	17,48		
	Đất sân golf	45,37		
	Đất cây xanh, mặt nước	261,54		
	Đất khác (hạ tầng kỹ thuật, giao thông, ...)	59,89		
11	MẶT NƯỚC (sông, hồ, không bao gồm hồ trong Hồ Đông)	1.870,28		
	TỔNG	10.484,29		100

(Chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật áp dụng cho quận Hải An là chỉ tiêu dành cho đô thị loại I)

4.1.1. Đất dân dụng:

a) **Đất đơn vị ở:** Tổng diện tích đất 1.350,80ha. Dân số dự kiến 395.000 người.

Phân chia thành 17 đơn vị ở tương đương 17 đơn vị hành chính, trong đó:

- Phường Đông Hải 1: Chia thành 2 đơn vị ở tương đương 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 1: Phía Bắc phường Đông Hải 1, diện tích 68,9ha.

+ Đơn vị ở 2: Phía Nam Đông Hải 1, diện tích 51,3ha.

- Phường Đông Hải 2: Chia thành 2 đơn vị ở, tương đương 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 3: Phía Tây Bắc phường Đông Hải 2, diện tích 39,8ha.

+ Đơn vị ở 4: Phía Đông Nam phường Đông Hải 2, diện tích 41,4ha.

- Phường Đằng Hải: Chia thành 2 đơn vị ở, tương đương 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 5: Phía Tây Bắc phường Đằng Hải, diện tích 89,1ha.

+ Đơn vị ở 6: Phía Đông Nam phường Đằng Hải, diện tích 103,86ha.

- Phường Nam Hải: Chia thành 2 đơn vị ở trong 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 7: Phía Bắc phường Nam Hải, diện tích 72,04ha.

+ Đơn vị ở 8: Phía Nam phường Nam Hải, diện tích 84,68ha.

- Phường Đằng Lâm: Chia thành 2 đơn vị ở trong 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 9: Phía Bắc phường Đằng Lâm, diện tích 91,72ha.

+ Đơn vị ở 10: Phía Nam phường Đằng Lâm, diện tích 72,8ha.

- Phường Cát Bi:

+ Đơn vị ở 11: Diện tích 40,5ha.

- Phường Thành Tô:

+ Đơn vị ở 12: Diện tích 67,3ha.

- Phường Tràng Cát: Chia thành 5 đơn vị ở tương đương 5 đơn vị hành chính cấp phường.

+ Đơn vị ở 13: Phía Tây Bắc phường Tràng Cát, diện tích: 127,4ha.

+ Đơn vị ở 14: Phía Đông Bắc phường Tràng Cát, diện tích: 75ha.

+ Đơn vị ở 15: Phía Tây Nam phường Tràng Cát, diện tích: 82,9ha.

+ Đơn vị ở 16: Phía Nam phường Tràng Cát, diện tích: 81ha.

+ Đơn vị ở 17: Phía Đông Nam phường Tràng Cát, diện tích: 161,1ha.

b) Đất công trình công cộng cấp Quận: Tổng diện tích: 187,81ha; cụ thể:

- Đất công trình cơ quan, trụ sở hành chính quận: Diện tích 16,05ha.

- Đất công trình giáo dục: Diện tích 17,51ha, gồm:

+ Hiện có: Trường Phổ thông trung học Lê Quý Đôn, Trường Dân lập Phổ thông trung học Phan Chu Trinh, Trường Phổ thông trung học Hải An, Trường Đa cấp Hermann Gmeiner, Trung tâm Giáo dục thường xuyên quận Hải An.

+ Bổ sung mới 03 trường Phổ thông trung học: 01 trường tại phường Đằng Hải, 02 trường tại phường Tràng Cát.

- Đất công trình y tế: Diện tích 6,43ha, gồm:

+ Bệnh viện Đa khoa quận Hải An.

+ Bổ sung thêm một Bệnh viện đa khoa tại khu vực phường Tràng Cát.

- Đất công trình văn hóa, diện tích 10,36ha, gồm:

+ Quy hoạch trung tâm văn hóa tại phường Đông Hải 2.

+ Quy hoạch trung tâm văn hóa tại khu đô thị và công nghiệp Nam Tràng Cát.

- Đất thương mại dịch vụ, diện tích 137,46ha, gồm: Chợ đầu mối và các trung tâm thương mại dịch vụ dọc các trục đường thuận lợi về giao thông.

c) Đất công viên cây xanh thể dục thể thao cấp quận: Tổng diện tích 201,34ha, gồm:

- Đất cây xanh, công viên: 168,63ha.

- Đất trung tâm thể dục thể thao:

+ Khu trung tâm thể dục thể thao khu vực quận phía Bắc: Nằm giáp đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và đường vành đai 3.

+ Khu trung tâm thể dục thể thao khu vực quận phía Nam (quận mới) bố trí tại phường Tràng Cát.

d) Đất giao thông khu vực: Tổng diện tích 566,01ha.

Gồm đường trục đô thị, đường đô thị, bãi đỗ xe, các nút giao thông...

4.1.2. Đất ngoài dân dụng:

a) Đất công trình công cộng cấp thành phố: Tổng diện tích là 186,53ha.

b) Đất công trình di tích lịch sử tôn giáo: Tổng diện tích 16,09ha.

c) Đất công trình kỹ thuật đầu mối: Tổng diện tích 510,43ha.

d) Đất quân sự. Tổng diện tích 261,19ha.

e) Đất công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi: Tổng diện tích 3.536,51ha.

- Vị trí: Dọc theo tuyến đường Trần Hưng Đạo (Quốc lộ 5 kéo dài) và toàn bộ khu Đình Vũ; khu vực bãi bồi, lấn biển phát triển thêm khu vực Nam Đình Vũ; khu Công nghiệp sạch bố trí tại khu vực nút Tân Vũ và khu vực cảng Đông Nam.

f) Đất nghĩa trang nghĩa địa: Tổng diện tích 13,84ha.

g) Đất giao thông đối ngoại: Tổng diện tích 514,46ha.

h) Đất dịch vụ hậu cần sau cảng: Tổng diện tích 80,62ha. Bố trí dọc phía Tây trục đường ô tô cao tốc Hà Nội-Hải Phòng.

i) Đất công viên, cây xanh cấp thành phố: Tổng diện tích 722,27ha, bao gồm:

- Công viên Hồ Đông.

- Cây xanh rừng phòng hộ, công viên ven sông Lạch Tray; cây xanh cách ly dọc các khu vực cần cách ly giữa khu ngoài dân dụng.

k) Đất khu vực đảo Vũ Yên: Tổng diện tích 466,11ha (trong phạm vi thuộc địa giới hành chính quận Hải An, không bao gồm đất quân sự).

l) Mặt nước: Tổng diện tích 1.870,28ha. Bao gồm: sông Lạch Tray, sông Cấm, vùng mặt nước cửa Lạch Huyện, hồ Cát Bi, hồ Phương Lưu và các kênh mương (không bao gồm hồ trong Hồ Đông).

4.2. Quy hoạch không gian, kiến trúc, cảnh quan:

4.2.1. Tổ chức chi tiết không gian các phân khu chức năng:

Phân chia quận Hải An thành 12 vùng chức năng:

- Khu công viên sinh thái đảo Vũ Yên.

- Khu đô thị mới 2 bên trục đường (đường Lê Hồng Phong và đại lộ 13-5).

- Khu đô thị đô thị hóa (tại phường Đằng Hải, Nam Hải và Đằng Lâm).

- Khu đô thị cũ (tại phường Thành Tô và Cát Bi).

- Khu sân bay quốc tế Cát Bi.

- Khu đô thị Nam sân bay Cát Bi.

- Khu đô thị ven sông Lạch Tray.

- Khu đô thị và công nghiệp công nghệ cao.

- Khu dịch vụ và hậu cần sau cảng.

- Khu công viên Hồ Đông.

- Khu cảng và kho bãi dọc sông Cấm.

- Khu công nghiệp Đình Vũ, Nam Đình Vũ và phi thuế quan.

4.2.2. Tổ chức trục không gian cảnh quan và thiết kế đô thị:

- Các trục không gian điểm nhấn được tổ chức dạng tuyến theo hướng Tây Bắc – Đông Nam. Tập trung chủ yếu trên trục Lê Hồng Phong, đại lộ 13-5, trục phía nam Tràng Cát.

- Không gian trống: Được kết hợp với hệ thống sông Cấm, sông Lạch Tray và khu vực cửa biển.

a) Trục không gian cảnh quan tự nhiên:

- Trục sông Cấm – đảo Vũ Yên.
- Trục sông Lạch Tray.
- Trục cửa biển.

b) Trục không gian cảnh quan nhân tạo là các trục không gian điểm nhấn được tổ chức theo dạng tuyến, dải:

- Trục Lê Hồng Phong.
- Đại lộ 13-5.
- Trục Nguyễn Bình Khiêm.
- Đường trục đô thị (World Bank).
- Trục cảnh quan Bắc – Nam phường Tràng Cát kết nối ra biển.
- Trục hai bên đường ô tô cao tốc Hà Nội-Hải Phòng.
- Trục Tân Vũ-Lạch Huyện.

4.2.3. Các công trình điểm nhấn:

- Trung tâm công cộng, thương mại, dịch vụ (dọc trục đường Lê Hồng Phong, đại lộ 13-5 và trục đường cảnh quan Bắc – Nam).

- Cảng hàng không quốc tế Cát Bi (phân tách quận hiện hữu với quận mới theo dự kiến chia tách).

- Trung tâm công nghiệp công nghệ cao (khu vực Nam Tràng Cát).
- Trung tâm công cộng tập trung (khu vực Nam Tràng Cát).

4.2.4. Các khu vực không gian mở:

- Công viên hồ Phương Lưu.
- Công viên sinh thái đảo Vũ Yên.

- Công viên Hồ Đông.
- Dải cây xanh dọc sông Lạch Tray.
- Khu cây xanh thể dục thể thao.
- Khu cây xanh trong khu công nghiệp.
- Sân bay quốc tế Cát Bi.

4.3. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

4.3.1. Giao thông:

a) Giao thông đối ngoại

* *Giao thông đường không:* Mở rộng, nâng cấp sân bay quốc tế Cát Bi là sân bay cấp 4E, quy mô 488,02ha, là đầu mối giao thông hàng không cho khu vực duyên hải Bắc Bộ.

* *Giao thông đường thủy:* Cải tạo, nạo vét luồng sông Bạch Đằng, sông Cấm theo tiêu chuẩn sông cấp 1; sông Lạch Tray tiêu chuẩn cấp 2. Xây dựng mới 02 bến tàu du lịch và giữ lại bến tàu khách du lịch Cát Bà. Quy hoạch 01 bến phà dự phòng tại vị trí bến phà Đình Vũ hiện có để phục vụ vận chuyển hành khách, hàng hóa khi có sự cố cầu Đình Vũ – Cát Hải. Xây dựng 01 bến cá tạm tránh trú bão phục vụ thi công đường Tân Vũ – Lạch Huyện.

* *Giao thông đường sắt:* Quy hoạch tuyến đường sắt cao tốc Hà Nội-Hải Phòng khổ 1435mm, chạy song song với đường bộ cao tốc đi cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng, 01 nhánh rẽ đi Khu công nghiệp Đình Vũ. Quy hoạch 03 ga đường sắt.

* *Giao thông đường bộ:*

- Đường cao tốc Ninh Bình – Hải Phòng – Quảng Ninh đi trùng với đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng, rẽ nhánh theo đường nối Hạ Long –Hải Phòng đi Quảng Ninh.

- Đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng lộ giới từ B=120m ÷ 162m.

- Đường Vành đai 3, B=68m.

- Đường Nguyễn Bình Khiêm, B=54m.

- Đường Tân Vũ – Lạch Huyện: lộ giới từ B=84m ÷ 116m.

- Đường trục đô thị WB, lộ giới B=50,5m.

- Đường quốc lộ 5 kéo dài (đoạn từ Ngã 3 Nguyễn Bình Khiêm đến nút cuối tuyến cao tốc Hà Nội-Hải Phòng), lộ giới B=60m.

b) Giao thông đô thị:

*** Đường trục đô thị:**

- Đường Lê Hồng Phong, lộ giới B=64m.
- Đại lộ 13-5, lộ giới B=100m.
- Trục chính khu vực Bắc Trảng Cát, lộ giới B=64m.

*** Đường đô thị:**

- Khu đô thị cũ phía Bắc sân bay :
 - + Các tuyến đường khu vực theo hướng Bắc Nam, lộ giới B=30m.
 - + Các tuyến đường khu vực theo hướng Đông Tây, lộ giới B=40m.
- Khu đô thị mới Nam sân bay :
 - + Các tuyến đường khu vực theo hướng Bắc Nam, lộ giới B=36 ÷ 43m.
 - + Các tuyến đường khu vực theo hướng Đông Tây, lộ giới B=40 ÷ 43m.
 - + Các tuyến đường khu vực có lộ giới 21m ÷ 25m.

*** Giao thông Khu công nghiệp:**

- Đường trục Khu công nghiệp Đình Vũ, lộ giới B=68m;
- Đường bao Tây Nam Khu công nghiệp Đình Vũ, lộ giới B=50,5m.
- Các tuyến đường khu vực trong khu công nghiệp có lộ giới từ 31m đến 34m.

c) Hệ thống giao thông tĩnh:

- Quy hoạch 21 bãi đỗ xe tập trung trong khu đô thị với diện tích S=19,75ha và 06 bãi đỗ xe trong khu công nghiệp; kho bãi với S=10,98ha.

d) Hệ thống giao thông công cộng:

- Quy hoạch 03 tuyến đường sắt đô thị: Tuyến theo trục đường Lê Hồng Phong, tuyến theo trục đường WB, tuyến theo đường Tân Vũ – Lạch Huyện;
- Cải thiện 04 tuyến xe bus hiện có: Dầu Khí – Đồ Sơn; Đình Vũ đi thị trấn Tiên Lãng, Kiến An, Kiến Thụy.
- Quy hoạch 06 tuyến mới nhằm đáp ứng nhu cầu đô thị: Vòng tròn nội đô (điểm đầu, điểm cuối: Khu công nghiệp Đình Vũ); Khu công nghiệp Đình Vũ – thị trấn An Lão; thị trấn An Lão - cảng Lạch Huyện; Bến xe phía Đông – Bến xe Minh Đức; Bắc Sơn – Bến xe phía Đông; Bến xe phía Bắc – Bến xe phía Đông.

e) Nút giao thông:

- Quy hoạch 08 nút giao khác mức;
- Bố trí đèn tín hiệu giao thông và có đảo dẫn hướng trên các nút giao bằng giữa đường phố chính, đường liên khu vực và khu vực.

f) Hệ thống cầu:

Cải tạo nâng cấp 01 cầu hiện có, xây mới 08 cầu bao gồm : 02 cầu qua sông Cẩm; 05 cầu qua sông Lạch Tray; 01 cầu qua cửa Nam Triệu; Cầu Đình Vũ - Cát Hải.

4.3.2. Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng:

a. Cốt nền xây dựng (sử dụng hệ Cao độ lục địa – hệ Cao độ quốc gia):

- Khu đô thị mới phía Bắc sân bay: +2,3 m ÷ +2,6m.
- Khu đô thị mới phía Nam sân bay: +2,6m ÷ +3,4m.
- Khu vực sân bay Cát Bi: +2,7m.
- Khu vực công viên hồ Đông: + 2,3m.
- Khu vực đảo Vũ Yên: + 2,4m ÷ + 2,8m.
- Khu công nghiệp Đình Vũ, Nam Đình Vũ: +3,1m ÷ +3,6m.
- Khu vực dân cư hiện trạng: khi tiến hành cải tạo cần tôn cao nền đảm bảo $\geq +2,3m$.

b) Thoát nước mưa:

*** Phân thành 09 lưu vực thoát nước:**

Lưu vực 1: Lưu vực Vũ Yên, hướng thoát nước ra sông Cẩm, sông Bạch Đằng.

Lưu vực 2: Lưu vực phía Bắc đường Trần Hưng Đạo (khu vực tiếp giáp sông Cẩm), hướng thoát nước ra sông Cẩm.

Lưu vực 3: Lưu vực phía Bắc sân bay Cát Bi (phường Đằng Lâm , Đông Hải, Đằng Hải và một phần Nam Hải), hướng thoát nước vào hồ Phương Lưu-tuyến kênh An Kim Hải - hồ Đông.

Lưu vực 4: Lưu vực phường Cát Bi và phường Thành Tô, hướng thoát nước ra sông Lạch Tray.

Lưu vực 5: Lưu vực sân bay Cát Bi, hướng thoát nước ra sông Lạch Tray.

Lưu vực 6: Lưu vực Bắc Tràng Cát, hướng thoát nước ra sông Lạch Tray.

Lưu vực 7: Lưu vực Nam Tràng Cát, hướng thoát nước ra sông Lạch Tray và biển.

Lưu vực 8: Lưu vực khu công nghiệp Đình Vũ và khu vực Hồ Đông, hướng thoát nước vào Hồ Đông và ra biển.

Lưu vực 9: Lưu vực Khu công nghiệp Nam Đình Vũ, hướng thoát ra biển.

** Hệ thống kênh mương, hồ điều hòa:*

- Tiếp tục sử dụng 02 hồ hiện có: Hồ Cát Bi, hồ Phương Lưu.
- Xây dựng mới 03 hồ điều hòa: hồ Đông, 02 hồ khu vực sân bay Cát Bi.
- Cải tạo, chuyển đổi thành công hộp tuyến mương An Kim Hải và mương Đăng Hải;
- Cải tạo, nâng cấp tuyến mương Nam Hải và mương quanh sân bay Cát Bi.

** Công ngăn triều và đập điều tiết nước:*

- Công ngăn triều Cát Bi và Phú Xá hiện có giữ lại.
- Xây dựng mới 08 công ngăn triều.
- Xây dựng mới 03 đập điều tiết nước.

** Hệ thống đê:*

- Đê cửa sông:
 - + Tuyến đê cửa sông Cấm (đoạn từ Chùa Vẽ đến đập Đình Vũ giữ nguyên vị trí hiện trạng), đê cấp II, dần nâng cao trình đỉnh tường chắn từ +3,7m lên +4,6m.
 - + Tuyến đê cửa sông Lạch Tray, đê cấp II: Đoạn từ cầu Rào đến hồ Cát Bi, kết cấu bê tông cốt thép, cao trình đỉnh tường chắn +5,1m; đoạn từ hồ Cát Bi đến đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, kết cấu đê đất kết hợp tường chắn, cao trình mặt đê +4,6m; cao trình đỉnh tường chắn +5,1m.
 - Tuyến đê biển Tràng Cát (đoạn từ đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đến hết Khu đô thị Nam Tràng Cát), đê biển cấp III : kết cấu đê đất kết hợp tường chắn, cao trình mặt đê +4,6m; cao trình đỉnh tường chắn +5,1m;
 - Tuyến đê trong Khu công nghiệp Nam Đình Vũ, đê biển cấp II: Kết cấu đê bê tông cốt thép, cao trình đỉnh tường chắn +5,6m, phía ngoài đặt khối chắn sóng.

4.3.3. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

*** Nguyên tắc:**

- Khu vực xây dựng mới, hệ thống thoát nước thải được xây dựng tách riêng hoàn toàn.

- Khu vực đô thị cũ, xây dựng mạng lưới cống bao và các trạm bơm để thu gom nước thải, đưa về khu xử lý.

- Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý riêng trong Khu công nghiệp.

*** Phân thành 04 lưu vực thoát nước thải:**

- Lưu vực 1: Khu vực Bắc sân bay Cát Bi (phường Đằng Lâm, Đông Hải 1, Đông Hải 2, Đằng Hải, Cát Bi, Nam Hải, Thành Tô), nước thải được thu gom đưa về Nhà máy xử lý nước thải Vĩnh Niệm và Hồ Đông.

- Lưu vực 2: Khu vực phía Nam sân bay Cát Bi.

+ Khu vực phía Bắc Trảng Cát: nước thải được thu gom đưa về Nhà máy xử lý nước thải Nam Cát Bi.

+ Khu đô thị và dịch vụ tổng hợp Nam Trảng Cát: nước thải được thu gom đưa về Nhà máy xử lý nước thải Nam Trảng Cát.

+ Khu công nghiệp Nam Trảng Cát: nước thải được thu gom đưa về Nhà máy xử lý nước thải công nghiệp Nam Trảng Cát.

- Lưu vực 3: Khu công nghiệp Đình Vũ và Nam Đình Vũ.

+ Khu công nghiệp Đình Vũ: Nước thải được thu gom đưa về Nhà máy xử lý nước thải công nghiệp Đình Vũ.

+ Khu công nghiệp Nam Đình Vũ: Nước thải được thu gom đưa về 03 Nhà máy xử lý nước thải Nam Đình Vũ 1; 2; 3.

- Lưu vực 4: Khu vui chơi giải trí, nhà ở, công viên sinh thái đảo Vũ Yên, nước thải được thu gom đưa về Nhà máy xử lý nước thải Vũ Yên.

*** Mạng lưới cống thoát:**

- Các tuyến cống có đường kính từ D200 ÷ D800 và 53 trạm bơm nước thải.

*** Trạm xử lý nước thải:**

- Quy hoạch 04 Nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt và 06 Nhà máy xử lý nước thải công nghiệp với tổng diện tích 38,15ha.

b) Vệ sinh môi trường:

* *Chất thải rắn sinh hoạt, y tế, công nghiệp:*

- Giai đoạn đến năm 2020: Thu gom, phân loại, đưa về khu xử lý rác thải Trảng Cát và Đình Vũ.

- Giai đoạn đến năm 2025: Khi Khu xử lý rác thải Trảng Cát và Đình Vũ đóng cửa, rác thải được thu gom đưa về Khu xử lý rác Trần Dương – Vĩnh Bảo.

* *Chất thải rắn công nghiệp độc hại:* Đưa về khu xử lý rác độc hại của vùng.

c) Nghĩa trang:

- Không phát triển mở rộng, từng bước đóng cửa các nghĩa trang tập trung hiện có: nghĩa trang Cây Cọ, Hạ Đoạn, Đăng Lâm, Thu Trung, Đồng Miến, Đường Dứa, Lương Khê.

- Di chuyển các nghĩa trang, nghĩa địa nhỏ lẻ nằm rải rác trên địa bàn về nghĩa trang tập trung của thành phố.

- Quy hoạch 01 nhà tang lễ tại khu vực phường Nam Hải, diện tích 01ha

4.3.4. Quy hoạch cấp nước:

* *Nguồn nước:* Từ Nhà máy nước An Dương, Hưng Đạo, Ngũ Lão, Đình Vũ, Vũ Yên.

* Phân thành 04 vùng cấp nước

- Vùng 1: Khu vực phía Bắc sân bay Cát Bi được cấp nước từ Nhà máy nước An Dương.

- Vùng 2: Khu vực phía Nam sân bay Cát Bi phân thành 02 vùng nhỏ

+ Khu vực phía Bắc Trảng Cát: Được cấp nước từ Nhà máy nước Hưng Đạo.

+ Khu vực phía Nam Trảng Cát: Được cấp nước từ Nhà máy nước VIWASEEN.

- Vùng 3: Khu vực Đình Vũ và Nam Đình Vũ được phân thành 02 vùng nhỏ.

+ Khu vực phía Tây Bắc Khu công nghiệp Đình Vũ được cấp nước từ Nhà máy nước An Dương.

+ Khu vực còn lại của Khu công nghiệp Đình Vũ và Khu công nghiệp Nam Đình Vũ được cấp nước từ Nhà máy nước VIWASEEN.

- Vùng 4 : Khu vực đảo Vũ Yên được cấp nước từ Nhà máy nước riêng trên đảo và Nhà máy nước Ngũ Lão.

* *Công trình đầu mối:* Xây dựng các trạm bơm tăng áp Đình Vũ 1, Đình Vũ 2, Nam Đình Vũ, Tràng Cát.

* *Mạng lưới đường ống:*

- Là mạng lưới cấp nước sinh hoạt kết hợp với cấp nước chữa cháy. Mạng lưới tuyến ống chính được tổ chức theo mạng vòng để đảm bảo cấp nước an toàn và liên tục.

- Mạng lưới đường ống truyền tải cấp 1 và cấp 2 có đường kính $\varnothing 100 \div \varnothing 800$.

- Mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính $\varnothing 32 \div \varnothing 90$.

4.3.5. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng:

* *Nguồn cấp:* Từ trạm biến áp 220/110kV Đồng Hòa, Đình Vũ; trạm biến áp 110/22kV Hạ Đoạn, Minh Phương, Thép Đình Vũ, BridgeStone, Nam Đình Vũ 1, Nam Đình Vũ 2, Nam Tràng Cát.

* *Trạm biến áp phụ tải:* Cải tạo, nâng cấp 202 trạm biến áp phụ tải hiện có và xây mới 442 trạm.

* *Đường dây:* Giữ nguyên hướng tuyến các đường dây 220kV, 110kV hiện có. Xây lắp mới 05 tuyến điện 110kV kết nối các trạm biến áp 110kV và 220kV. Lắp đặt tuyến cáp ngầm 110kV dọc theo tuyến đường Tân Vũ – Lạch Huyện cung cấp điện cho đảo Cát Hải. Hạ ngầm đoạn tuyến 110kV từ mương An Kim Hải đến hồ Phương Lưu. Thống nhất về một cấp điện áp 22kV và đi ngầm.

* *Chiếu sáng đô thị:*

- Mạng chiếu sáng thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt và được điều khiển bật, tắt bằng tủ điện điều khiển tự động theo thời gian

- Khuyến khích sử dụng năng lượng tái tạo.

4.3.6. Thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp: Khu vực được cấp nguồn từ HOST Hải An hiện có.

- Cải tạo, nâng cấp 09 tổng đài vệ tinh hiện có, xây dựng mới 09 tổng đài. Vị trí các tổng đài vệ tinh đặt ở các khu đất công cộng, gần đường giao thông lớn và ở trung tâm vùng phục vụ.

- Các tổng đài vệ tinh liên kết với tổng đài điều khiển bằng các tuyến cáp trực xây dựng dọc theo một số tuyến đường quy hoạch.

- Xây dựng các tuyến cáp từ Tổng đài vệ tinh đến các tủ cáp thuê bao (vị trí, số lượng và dung lượng các tủ cáp trong các ô đất sẽ được xác định theo dự

án xây dựng mạng lưới thông tin liên lạc cho từng khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt).

4.3.7. Quy hoạch không gian ngầm đô thị:

a) Hệ thống giao thông ngầm:

- Quy hoạch hệ thống tuynel ngầm cắt qua đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng nối Khu đô thị Bắc Tràng Cát với Khu đô thị Nam Tràng Cát.

- Đối với bãi đỗ xe: khuyến khích xây dựng bãi đỗ xe ngầm thuộc đất cây xanh, trên mặt đất sử dụng làm không gian cây xanh, thể dục thể thao.

b. Hạ tầng kỹ thuật ngầm

- Dọc theo các trục đường chính, đường khu vực bố trí Tuynen, hào kỹ thuật chứa đường dây, hệ thống cấp nước, hệ thống cáp điện, thông tin liên lạc ...

5. Phân kỳ đầu tư:

a) Giai đoạn 1 (đến năm 2020):

- Tập trung hoàn thiện các dự án trọng điểm đang triển khai:

+ Nâng cấp mở rộng sân bay Cát Bi.

+ Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng.

+ Đại lộ 13-5.

+ Tuyến đường trục đông tây (WB) đoạn qua địa bàn quận Hải An.

+ Đường Tân Vũ và cầu nối Đình Vũ – Cát Hải.

+ Đường nối Hạ Long – Hải Phòng

+ Đường Vành đai 3

+ Cầu Vũ Yên.

+ Khu công nghiệp và phi thuế quan Nam Đình Vũ.

+ Các dự án phát triển khu đô thị, đặc biệt là các dự án tái định cư phục vụ giải phóng mặt bằng các dự án lớn trên địa bàn quận Hải An, Khu vui chơi giải trí, nhà ở và công viên sinh thái đảo Vũ Yên.

- Dẫn hoàn thiện các công trình hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội trong khu vực đất dân dụng hiện hữu:

+ Các tuyến đường theo quy hoạch kết hợp nâng cấp các tuyến đường dân sinh hiện hữu tạo mạng giao thông hoàn chỉnh.

+ Đầu tư xây dựng các công trình hạ tầng xã hội còn thiếu tại các phường: trụ sở hành chính, công trình giáo dục, trạm y tế, cây xanh – thể dục thể thao. Nhu cầu cụ thể như sau:

Hoàn thiện việc chia tách đơn vị hành chính cấp phường, đặc biệt là các phường Đằng Hải, Đông Hải 1 (việc việc chia tách đơn vị hành chính phường Tràng Cát căn cứ cụ thể vào tình hình phát triển kinh tế - xã hội). Theo đó đầu tư xây dựng trụ sở hành chính phường theo quy hoạch (Đông Hải 1 và Đằng Hải).

Đối với những phường chưa có trạm y tế, đầu tư 1 trạm y tế với diện tích tối thiểu 500m²/công trình (Thành Tô, Đông Hải 1).

Đối với những phường chưa có chợ dân sinh, đầu tư 1 chợ dân sinh với diện tích tối thiểu 2.000m²/công trình (Cát Bi, Tràng Cát, Đông Hải 2).

Đối với những phường chưa có Trường Tiểu học: Thành Tô.

Đối với những phường chưa có Trường Trung học cơ sở: Thành Tô, Đông Hải 2.

b) Giai đoạn 2 (sau năm 2020):

- Từng bước hoàn thiện các khu chức năng theo quy hoạch được duyệt.

- Có kế hoạch chuyển đổi chức năng các cơ sở sản xuất – công nghiệp – kho bãi theo quy hoạch.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050.

Điều 3. Trách nhiệm của các cơ quan, đơn vị 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 thuyết minh và hồ sơ bản vẽ của Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định được duyệt kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân quận Hải An có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 theo quy định.

- Nội dung quy hoạch được phê duyệt là cơ sở để xác định các dự án đầu tư xây dựng, lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 và quản lý xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

- Quyết định này thay thế Quyết định số 322/QĐ-UB ngày 28/2/2005 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết quận Hải An.

Điều 4. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Công thương, Văn hóa và Thể thao, Du lịch, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải An; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường trên địa bàn quận Hải An và Thủ trưởng các ngành, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định./.

Nơi nhận:

- TT TƯ, TT HĐND TP;
- CT, các PCT UBND TP;
- Như Điều 4;
- CPVP;
- CV: QH, XD, CT, GT, VX, ĐC;
- Lưu VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Văn Tùng

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025,
tầm nhìn đến năm 2050

(Ban hành kèm theo Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của
Ủy ban nhân dân thành phố)

PHẦN I QUY ĐỊNH CHUNG

MỞ ĐẦU

Điều 1. Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 được ban hành kèm theo Quyết định số 1454/QĐ-UBND ngày 25/11/2016 của Ủy ban nhân dân thành phố, làm cơ sở để quản lý, kiểm soát xây dựng, chỉnh trang đô thị cũ, phát triển đô thị mới; định hướng phát triển không gian kiến trúc cảnh quan toàn quận Hải An, bảo vệ và phát huy giá trị cảnh quan đô thị đặc trưng (đô thị kết hợp công nghiệp, cảng biển); quy định cụ thể trách nhiệm của các cấp chính quyền.

CHƯƠNG I CÁC QUY ĐỊNH CHUNG VỀ ĐỐI TƯỢNG ÁP DỤNG, PHÂN CÔNG QUẢN LÝ THỰC HIỆN.

Điều 2. Quy định chung về đối tượng áp dụng:

Các tổ chức và cá nhân trong ngoài nước có hoạt động liên quan đến không gian, kiến trúc cảnh quan trên địa bàn quận có trách nhiệm thực hiện theo đúng quy định này.

Điều 3. Quy định chung về phân công quản lý thực hiện:

- Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Hải An phối hợp với các đơn vị chức năng có liên quan quản lý, giám sát theo chức năng việc thực hiện quy định này.

- Sở Xây dựng hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận Hải An, các phường, các Chủ đầu tư, các cơ quan tư vấn về chuyên môn nghiệp vụ quy hoạch xây dựng và kiến trúc đô thị. Tổ chức phổ biến và tuyên truyền để nâng cao nhận thức cho các tổ chức cá nhân có liên quan thực hiện tốt Quy định này. Thực hiện công tác thanh tra kiểm tra theo quy định.

- Các Sở, ban, ngành, Hội đồng Kiến trúc thành phố, căn cứ vào chức năng của từng ngành, cơ quan được Ủy ban nhân dân thành phố giao, phối hợp với Sở Xây dựng và chính quyền quận, phường thực hiện các quy định.

- Ủy ban nhân dân quận Hải An xác định các khu vực cần ưu tiên chỉnh trang cải tạo, xác định các khu vực ưu tiên lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị, quy định cụ thể; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch, thiết kế đô thị, quy định trách nhiệm cụ thể cho các tổ chức, cá nhân, cơ quan có liên quan và tổ chức thực hiện quy định.

- Ủy ban nhân dân quận, phường thực hiện quyền quản lý nhà nước về kiến trúc, quy hoạch xây dựng, đất đai, nhà cửa trên địa bàn theo sự phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố và các quy định của pháp luật.

- Phòng Quản lý đô thị quận Hải An tham mưu giúp chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hải An thực hiện nhiệm vụ trên theo sự hướng dẫn nghiệp vụ của Sở Xây dựng.

- Các chủ đầu tư và chủ sở hữu có trách nhiệm thực hiện các quy định.

- Khuyến khích và tạo điều kiện để các tổ chức xã hội, nghề nghiệp có liên quan và cộng đồng dân cư tham gia tư vấn và phản biện về quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị quận, phường trên cơ sở những quy định này và các quy định khác của pháp luật có liên quan.

CHƯƠNG II

CÁC QUY ĐỊNH CHUNG VỀ RANH GIỚI, QUY MÔ DIỆN TÍCH, TÍNH CHẤT, DÂN SỐ QUẬN HẢI AN

Điều 4. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp quận Ngô Quyền, sông Cấm, sông Bạch Đằng và huyện Thủy Nguyên.

- Phía Nam giáp sông Lạch Tray và quận Dương Kinh.

- Phía Đông giáp cửa Nam Triệu và huyện Cát Hải.

- Phía Tây giáp quận Ngô Quyền và sông Lạch Tray.

Điều 5. Quy định chung về quy mô diện tích:

Tổng diện tích đất tự nhiên: **10.484,29 ha.**

Điều 6. Quy định chung về tính chất:

- Là đô thị trung tâm thành phố Hải Phòng (đô thị loại I).

- Là đô thị công nghiệp – dịch vụ hậu cần cảng.
- Là đầu mối giao thông đối ngoại (đường sắt, bộ, thủy, hàng không).
- Là khu đô thị kết hợp với sinh thái ven sông, biển; có công viên tập trung và khu vui chơi giải trí cấp Vùng.
- Vị trí trọng yếu chiến lược về quốc phòng – an ninh.
- Tầm nhìn đến năm 2050: hướng đô thị xanh, văn minh, hiện đại và thông minh.

Điều 7. Quy định chung về dân số:

- Dân số dự báo tăng tự nhiên và cơ học đến năm 2025 khoảng: 181.921 người.
- Dân số dự báo theo sức chứa khoảng: 395.000 người.

CHƯƠNG III CÁC QUY ĐỊNH CHUNG VỀ HẠ TẦNG XÃ HỘI

Điều 8. Các quy định chung về các đơn vị ở, nhóm nhà ở và đất ở:

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất của từng ô quy hoạch tại bản vẽ là các chỉ tiêu của đơn vị ở nhằm kiểm soát phát triển chung. Trong quá trình triển khai lập quy hoạch hoặc lập dự án ở giai đoạn sau, có thể xem xét điều chỉnh cho phù hợp với điều kiện thực tế (kể cả trường hợp sử dụng các tiêu chuẩn nước ngoài) phải được cơ quan có thẩm quyền cho phép theo quy định.

1. Các khu vực xây dựng đô thị mới phải đảm bảo các yêu cầu sau:

- Nghiên cứu xây dựng đồng bộ hiện đại về: hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hình thức kiến trúc, chất lượng sống cao; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có, khai thác các hình thức kiến trúc truyền thống, các giá trị văn hóa đặc trưng và đảm bảo tuân thủ các quy định hiện hành. Nhà ở được phát triển đa dạng với các loại hình nhà ở: chung cư, liền kề, biệt thự, nhà vườn... đảm bảo hài hòa với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đối với phần đất ở xây dựng mới, trong quá trình triển khai ở giai đoạn sau, cần nghiên cứu dành đủ quỹ đất, đảm bảo cơ cấu diện tích sàn xây dựng theo quy định, ưu tiên giải quyết các nhu cầu theo thứ tự sau: tái định cư, giãn dân, di dân giải phóng mặt bằng trong khu vực và đô thị; nhà ở xã hội; đấu giá quyền sử dụng đất; nhà ở thương mại... Trong quỹ đất nhà ở xây dựng sẽ bố trí các dự án nhà ở xã hội (ngoài quỹ đất 20% trong các dự án phát triển khu nhà ở), vị trí cụ thể sẽ được xác định trong giai đoạn sau. Các khu vực giáp ranh giới

đất làng xóm hiện có, ưu tiên bố trí các công trình hạ tầng xã hội và các dự án phục vụ phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

- Tổ chức không gian đơn vị ở hoàn chỉnh, đảm bảo bố trí đầy đủ các chức năng: ở, dịch vụ công cộng, cây xanh sân chơi, giao thông tĩnh.

- Không gian, cảnh quan và các công trình kiến trúc phải được quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu và các quy định quản lý theo đồ án được duyệt.

- Các công trình xây dựng phải có hình thức kiến trúc, màu sắc, vật liệu sử dụng tuân thủ theo quy định của khu vực. Khuyến khích xây dựng các khu đô thị mới kiểu mẫu.

2. Khu đô thị cũ, khi cải tạo chỉnh trang cần đảm bảo các yêu cầu sau:

- Tuân thủ nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan chung của khu vực.

- Khuyến khích tăng diện tích cây xanh, diện tích dành cho giao thông (bao gồm cả giao thông tĩnh) không gian công cộng, giảm mật độ xây dựng.

- Khu vực có các khu ở, nhà ở trên mặt phố đang xuống cấp, chính quyền đô thị phải xây dựng kế hoạch cải tạo, chỉnh trang, xây dựng mới theo quy định hiện hành, đồng thời có phương án hỗ trợ trong trường hợp cần thiết.

3. Khu vực đô thị gần đường sắt, đường sông, đường cao tốc, khu vực sân bay, đê điều, đường dây truyền tải điện, đường ống ngầm, căn cứ quân sự: việc xây dựng mới, chỉnh trang công trình kiến trúc đô thị phải tuân thủ theo quy định an toàn đối với hành lang bảo vệ giao thông đường bộ, đường sắt, đường sông, hàng không, đê điều, đường dây truyền tải điện, đường ống ngầm, độ cao tĩnh không và tuân thủ các điều kiện khác theo quy định của pháp luật.

Điều 9. Quy định chung về dịch vụ thương mại, y tế giáo dục, thể dục thể thao:

- Không gian, cảnh quan và các công trình kiến trúc phải được quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu và các quy định quản lý theo đồ án được duyệt.

- Các công trình xây dựng phải có hình thức kiến trúc màu sắc vật liệu sử dụng tuân theo quy định của khu vực. Khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc công trình có không gian lớn, linh động kết hợp với kiểu dáng hiện đại.

Điều 10. Quy định chung về các khu trung tâm hành chính và các khu công cộng đặc thù khác:

- Không gian, cảnh quan các khu trung tâm hành chính và các khu công cộng đặc thù về vui chơi giải trí, sân golf, thể dục thể thao, di tích lịch sử phải

được quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu và các quy định quản lý theo đồ án được duyệt.

- Các khu vực đô thị có tính chất đặc thù phải thể hiện tính đặc trưng của khu vực, tạo ra các không gian mở, đảm bảo cơ cấu không gian và phù hợp chức năng sử dụng.

- Những công trình kiến trúc đô thị mang ý nghĩa lịch sử, văn hóa quốc gia hoặc của địa phương, công trình tôn giáo, tín ngưỡng tượng đài danh nhân, những biểu tượng văn hóa đô thị thì chính quyền đô thị phải có quy định quản lý riêng. Bảo tồn đối với các di sản, kiểm soát việc xây dựng mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng.

CHƯƠNG IV **CÁC QUY ĐỊNH CHUNG VỀ KẾT NỐI GIỮA HỆ THỐNG** **HẠ TẦNG KỸ THUẬT TRONG KHU VỰC VỚI HỆ THỐNG HẠ TẦNG** **KỸ THUẬT CHUNG CỦA ĐÔ THỊ**

Điều 11. Sự kết nối giữa hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu vực với hệ thống hạ tầng kỹ thuật chung của đô thị tuân thủ theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn 2050 và đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025 đã được phê duyệt.

CHƯƠNG V **CÁC QUY ĐỊNH CHUNG VỀ KIỂM SOÁT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG** **ĐÔ THỊ ĐỐI VỚI HỆ SINH THÁI TỰ NHIÊN, ĐỊA HÌNH, CẢNH QUAN,** **NGUỒN NƯỚC, KHÔNG KHÍ, TIẾNG ỒN...**

Điều 12. Hệ sinh thái tự nhiên, địa hình cảnh quan, nguồn nước, không khí, tiếng ồn... phải được quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt:

- Đối với cảnh quan tự nhiên trong đô thị phải được bảo vệ nghiêm ngặt, đảm bảo đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực.

- Khu vực cảnh quan tự nhiên, thảm thực vật, hệ sinh thái tự nhiên, gò, đồi, bờ biển, cửa sông, mặt nước có ảnh hưởng trực tiếp hoặc gián tiếp đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của đô thị phải được khoanh vùng, chỉ dẫn sử dụng và hướng dẫn bảo vệ.

- Cấm mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, danh thắng, thay đổi diện mạo tự nhiên, hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc

điểm địa hình tự nhiên của đô thị (như hồ, sông, suối, kênh, rạch, đầm trũng, gò, đồi...).

CHƯƠNG VI

CÁC QUY ĐỊNH CHUNG VỀ CÁC KHU CHỨC NĂNG ĐẶC THÙ KHÁC

Điều 13. Quy định chung về chức năng công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi:

1. Đối với đất công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi hiện có không phù hợp với quy hoạch, sẽ từng bước được di dời đến khu vực tập trung theo chủ trương của thành phố về di dời các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm ra khỏi khu vực đô thị. Quỹ đất sau khi di dời được thực hiện theo các chức năng quy hoạch được duyệt, ưu tiên phát triển hạ tầng xã hội phục vụ chung khu vực.

2. Đất công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi phải được quản lý theo đồ án quy hoạch phân khu đã được phê duyệt về quy hoạch, kiến trúc, kiểm soát về mật độ xây dựng, tỷ lệ chiếm đất của các khu chức năng, cao độ không chế, hình thức kiến trúc công trình.

Điều 14. Các công trình di tích, tôn giáo, danh lam thắng cảnh đã hoặc chưa được xếp hạng, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ sẽ được xác định chính xác khi lập quy hoạch chi tiết tỉ lệ 1/500 và được cấp có thẩm quyền phê duyệt, hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước có liên quan. Việc lập dự án đầu tư, cải tạo, xây dựng phải tuân thủ theo Luật Di sản Văn hóa và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

Điều 15. Quy định chung về các khu quân sự:

1. Đối với đất quân sự, được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định trên cơ sở đảm bảo đáp ứng được yêu cầu về quốc phòng - an ninh, đồng thời hạn chế ảnh hưởng tối đa đến việc phát triển đô thị tại khu vực.

2. Tuân thủ theo quy định tại nghị định 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị.

Điều 15. Đối với các nghĩa trang, nghĩa địa và khu mộ hiện có tại các khu vực không phù hợp quy hoạch, được di dời quy tập đến khu vực nghĩa trang tập trung của quận, lâu dài về khu vực nghĩa trang chung của thành phố. Trong giai đoạn quá độ, không phát triển mở rộng các nghĩa địa hiện có, tổ chức lại thành khu khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất và phải xây tường rào bao quanh, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

Điều 17. Các khu công trình kỹ thuật đầu mối cần phải được quản lý theo điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt về môi trường, mỹ quan và kết nối đồng bộ.

PHẦN II QUY ĐỊNH CỤ THỂ

CHƯƠNG I

CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ RANH GIỚI, QUY MÔ DIỆN TÍCH, QUY ĐỊNH VỀ MẬT ĐỘ DÂN CƯ, CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH ĐÔ THỊ, NGUYÊN TẮC KIỂM SOÁT PHÁT TRIỂN, QUẢN LÝ VỀ KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC, YÊU CẦU HẠ TẦNG KỸ THUẬT VÀ BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

Điều 18. Quy định cụ thể về đơn vị ở:

1. Quy định về quy mô diện tích đất đơn vị ở:

- Quy mô: 1.350,80 ha.

2. Quy định về chỉ tiêu sử dụng đất:

- Chỉ tiêu đất dân dụng: 58,38m²/người.

- Chỉ tiêu đất đơn vị ở: 34,20m²/người.

- Chỉ tiêu đất nhóm nhà (đất ở, giao thông nội bộ, sân chơi, nhà trẻ, nhà văn hóa): 26,55m²/người.

- Chỉ tiêu đất công cộng cấp đơn vị ở (trường tiểu học, THCS, trạm y tế, cơ quan, thương mại dịch vụ): 3,10m²/người.

- Chỉ tiêu đất cây xanh - TDTT cấp đơn vị ở: 2,28m²/người.

3. Quy định về ranh giới đơn vị ở:

- Toàn bộ quận được chia thành 17 đơn vị ở tương đương 17 đơn vị hành chính, trong đó:

* Phường Đông Hải 1: chia thành 2 đơn vị ở tương đương 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 1: phía Bắc phường Đông Hải 1, diện tích 68,9ha.

+ Đơn vị ở 2: phía Nam Đông Hải 1, diện tích 51,3ha.

* Phường Đông Hải 2: chia thành 2 đơn vị ở, tương đương 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 3: phía Tây Bắc phường Đông Hải 2, diện tích 39,8ha.

+ Đơn vị ở 4: phía Đông Nam phường Đông Hải 2, diện tích 41,4ha.

* Phường Đằng Hải: chia thành 2 đơn vị ở, tương đương 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 5: phía Tây Bắc phường Đằng Hải, diện tích 89,1ha.

+ Đơn vị ở 6: phía Đông Nam phường Đằng Hải, diện tích 103,86ha.

* Phường Nam Hải: chia thành 2 đơn vị ở trong 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 7: phía Bắc phường Nam Hải, diện tích 72,04ha.

+ Đơn vị ở 8: phía Nam phường Nam Hải, diện tích 84,68ha.

* Phường Đằng Lâm: chia thành 2 đơn vị ở trong 2 đơn vị hành chính cấp phường:

+ Đơn vị ở 9: phía Bắc phường Đằng Lâm, diện tích 91,72ha.

+ Đơn vị ở 10: phía Nam phường Đằng Lâm, diện tích 72,8ha.

* Phường Cát Bi:

+ Đơn vị ở 11: diện tích 40,5ha.

* Phường Thành Tô:

+ Đơn vị ở 12: diện tích 67,3ha.

* Phường Tràng Cát: chia thành 5 đơn vị ở tương đương 5 đơn vị hành chính cấp phường.

+ Đơn vị ở 13: phía Tây Bắc phường Tràng Cát, diện tích: 127,4ha.

+ Đơn vị ở 14: phía Đông Bắc phường Tràng Cát, diện tích: 75ha.

+ Đơn vị ở 15: phía Tây Nam phường Tràng Cát, diện tích: 82,9ha.

+ Đơn vị ở 16: phía Nam phường Tràng Cát, diện tích: 81ha.

+ Đơn vị ở 17: phía Đông Nam phường Tràng Cát, diện tích: 161,1ha.

4. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị nhóm nhà ở.

- Đối với khu ở cao tầng:

+ Tầng cao: từ 9 đến 21 tầng.

+ Mật độ xây dựng: từ 35% đến 70%.

- Đối với khu ở tầng cao trung bình:

+ Tầng cao: từ 7 đến 9 tầng.

+ Mật độ xây dựng: từ 40% đến 75%.

- Đối với khu ở thấp tầng:

+ Tầng cao: từ 2 đến 7 tầng.

+ Mật độ xây dựng: từ 40% đến 100%.

5. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển nhóm nhà ở:

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất nhóm nhà ở phải tuân theo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy định trong đồ án.

- Kiểm soát, phát triển về không gian, kiến trúc cảnh quan nhóm nhà ở phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc nhóm nhà ở.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu ở phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật đã được quy định trong đồ án.

- Việc xây dựng công trình trong các nhóm nhà ở phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt về giới hạn đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền, tầng cao, hình thức kiến trúc và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

6. Quy định quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan nhóm nhà ở:

a. Quản lý về không gian kiến trúc:

- Công trình nhà ở cao tầng được kết hợp với hệ thống dịch vụ.

- Công trình nhà biệt thự được kết hợp với du lịch sinh thái nghỉ dưỡng.

- Công trình nhà vườn được kết hợp với du lịch.

- Các khu ở ven sông, biển được kết hợp với không gian tự nhiên.

- Các công trình chung cư, lô phố được kết hợp với dịch vụ...

b. Quản lý cảnh quan:

- Công trình ở được kết hợp với cảnh quan tự nhiên theo các khu vực cảnh quan ven biển, cảnh quan ven sông, cảnh quan rừng sinh thái.

- Khu ở được kết hợp với cảnh quan nhân tạo theo các trục cảnh quan trung tâm hành chính chính trị, trục cảnh quan trung tâm thương mại, trục cảnh quan khu vực sản xuất.

7. Quy định về hạ tầng kỹ thuật nhóm nhà ở:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xây dựng hệ thống giao thông phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, bưu chính viễn thông, phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

8. Quy định về bảo vệ môi trường nhóm nhà ở:

- Trong các nhóm nhà ở phải có vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe và hệ thống vườn cây xanh bổ trợ.

- Trong các nhóm nhà ở phải đặt các điểm thu gom rác thải trung chuyển hợp lý theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

Điều 19. Quy hoạch cụ thể về khu công trình công cộng:

1. Quy định về ranh giới công trình công cộng:

a. Đối với khu công cộng cấp thành phố:

- Khu giáo dục - đào tạo:

+ Công trình hiện hữu: Trường Cao đẳng Hàng Hải, Trường Trung cấp Kỹ thuật Hải Phòng, Làng Hoa phượng, Trung tâm Giáo dục lao động và Phục hồi sức khỏe, Trường Giáo dục lao động Thanh Xuân, Trường Cao đẳng Công nghệ Viettronics, Trường Văn hóa nghệ thuật Hải Phòng, Trường Khiêm thánh Hải Phòng, Làng Trẻ mồ côi SOS, Trường PTTH chuyên Trần Phú (đang xây dựng).

+ Công trình quy hoạch mới: tại khu vực Trảng Cát (gần đường Vành đai 3 và trong khu đô thị và công nghiệp Trảng Cát).

- Khu công trình vui chơi giải trí tại đảo Vũ Yên.

- Khu vực công trình trụ sở hành chính: Cục Hải quan thành phố, Ban quản lý dự án Hàng Hải 2, Tòa án nhân dân thành phố, Viện kiểm sát nhân dân thành phố.

- Khu thương mại - dịch vụ: tại nút cuối tuyến Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng, dọc các đường Trần Hưng Đạo, đường Lê Thành Tông, đường Nguyễn Bình Khiêm, trong Khu công nghiệp Đình Vũ và Nam Đình Vũ, trong Khu đô thị và Công nghiệp Trảng Cát.

b. Đối với khu công cộng cấp quận:

- Khu hành chính - chính trị:

+ Công trình hiện hữu tại khu vực đường Lê Hồng Phong.

+ Công trình quy hoạch mới tại khu vực Trảng Cát (gần trục đường cảnh quan Bắc-Nam, gần đường Vành đai 3).

- Khu giáo dục đào tạo:

+ Công trình hiện hữu: Trường PTTH Lê Quý Đôn, Trường Dân lập PTTH Phan Chu Trinh, Trường Đa cấp Hermann Gmeiner, Trung tâm Giáo dục thường xuyên quận, Trung tâm Dạy nghề quận.

+ Công trình quy hoạch mới: 1 trường tại phường Đăng Hải, 2 trường tại phường Tràng Cát.

- Khu trung tâm y tế:

+ Công trình hiện hữu: Bệnh viện Đa khoa quận Hải An đang đầu tư xây dựng gần Trung tâm Hành chính chính trị quận hiện nay (thay thế cơ sở bệnh viện đa khoa đang sử dụng tại phường Cát Bi).

+ Công trình quy hoạch mới: khu vực đô thị phía Nam bố trí tại khu vực phường Tràng Cát (dự phòng cho định hướng hình thành quận mới trong tương lai).

- Khu trung tâm văn hóa: 1 điểm tại phường Đông Hải 2 (gần trục đại lộ 13-5), 1 điểm tại khu vực Trung tâm Hành chính – Chính trị hiện hữu và 1 điểm tại khu đô thị và công nghiệp Nam Tràng Cát.

- Khu chợ tại phường Đăng Hải (chợ đầu mối về hoa) và các trung tâm thương mại dịch vụ dọc các trục đường.

c. Đối với khu công cộng cấp đơn vị ở:

- Trường học cấp tiểu học, trung học cơ sở, chợ dân sinh, dịch vụ hàng ngày, trạm y tế tại trung tâm của 17 đơn vị ở thuộc 17 phường.

2. Quy định về diện tích đất khu công cộng:

- Đối với khu công cộng cấp thành phố - cấp vùng: diện tích xây dựng công trình là 186,53ha.

- Đối với khu công cộng cấp quận: diện tích xây dựng công trình là 187,81ha.

- Đối với khu công cộng cấp đơn vị ở: diện tích xây dựng công trình là 122,56ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị khu công cộng.

a. Đối với khu công cộng cấp thành phố - cấp vùng:

- Tầng cao: từ 1 đến 34 tầng.

- Mật độ xây dựng: từ 40% đến 80%.

b. Đối với khu công cộng cấp quận:

- Tầng cao: từ 1 đến 28 tầng.

- Mật độ xây dựng: từ 40% đến 80%.

c. Đối với khu công cộng cấp đơn vị ở:

- Tầng cao: từ 1 đến 5 tầng (trừ một số công trình hiện trạng cao 11-12 tầng).

- Mật độ xây dựng: từ 40% đến 60%.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển khu công cộng:

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu công cộng phải tuân theo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy định trong đồ án.

- Kiểm soát, phát triển về không gian, kiến trúc cảnh quan khu công cộng phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc khu công cộng.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu công cộng phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật đã được quy định trong đồ án.

- Việc xây dựng công trình trong các khu công cộng phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt về giới hạn đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền, tầng cao, hình thức kiến trúc và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Quy định quản lý về không gian, kiến trúc, cảnh quan khu công cộng :

a. Quản lý về không gian kiến trúc:

- Đối với công trình hành chính: được tổ chức hệ thống công trình với hình khối đơn giản, kết hợp với không gian cây xanh, mặt nước.

- Đối với các công trình y tế, văn hoá, giáo dục: được tổ chức hệ thống công trình thấp tầng, tổ hợp hình khối đơn giản, kết hợp với không gian cây xanh.

- Đối với khu thương mại - dịch vụ: được tổ chức hệ thống công trình với hình khối hiện đại. Bố trí các cao ốc văn phòng, dịch vụ thương mại kết hợp không gian mở tạo các trục đi bộ.

- Đối với công trình công cộng tại đảo Vũ Yên: được tổ chức hệ thống nhà thấp tầng kết hợp thành tổ hợp du lịch.

b. Quản lý về cảnh quan:

- Đối với vùng cảnh quan tự nhiên ven biển: được khai thác hướng tiếp cận không gian từ biển vào, tổ chức không gian theo địa thế.

- Đối với vùng cảnh quan tự nhiên ven sông: được khai thác cây xanh rừng phòng hộ ven cửa sông Lạch Tray, phát triển du lịch sinh thái.

- Đối với cảnh quan trung tâm hành chính: tổ chức dạng phân tán, phân chia rõ ràng từng không gian chức năng, cây xanh được bố trí trong từng không gian chức năng.

- Đối với trục cảnh quan khu thương mại - dịch vụ: bố cục quy hoạch công trình cần được nghiên cứu trên cơ sở phân tích về các điều kiện vi khí hậu của khu đất thiết kế, 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; khuyến khích sử dụng các giải pháp kiến trúc xanh, kiến trúc bền vững nhằm góp phần giảm thiểu hiệu ứng nhà kính, ưu tiên sử dụng năng lượng tự nhiên (năng lượng gió, năng lượng mặt trời, năng lượng hải triều ...).

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật khu công cộng:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xây dựng hệ thống giao thông phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, bur chính viễn thông, phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

7. Quy định về bảo vệ môi trường khu công cộng:

- Trong các khu công cộng phải có vườn hoa, bãi đỗ xe và hệ thống vườn cây xanh bổ trợ.

- Trong các khu công cộng phải đặt các điểm thu gom rác thải trung chuyên hợp lý theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

Điều 20. Quy định cụ thể về khu cây xanh- thể dục thể thao:

1. Quy định về ranh giới khu cây xanh - thể dục thể thao:

a. Đối với khu cây xanh công viên cấp thành phố:

- Công viên sinh thái đảo Vũ Yên.

- Công viên vui chơi giải trí Hồ Đông.

- Rừng phòng hộ và công viên ven sông Lạch Tray.

- Cây xanh cách ly dọc các khu vực cần cách ly giữa khu ngoài dân dụng (công nghiệp, kho tàng, bến bãi, dịch vụ hậu cần sau cảng, công trình kỹ thuật đầu mối, các khu vực gây ô nhiễm) với khu dân dụng.

b. Đối với khu cây xanh - thể dục thể thao cấp quận:

- Đất cây xanh, công viên, trung tâm TDTT khu vực quận phía Bắc: nằm giáp đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng và đường vành đai 3.

- Đất cây xanh, công viên, trung tâm TDTT khu vực quận phía Nam (quận mới) bố trí 2 điểm: một điểm tại đơn vị ở thứ 4 của phường Tràng Cát và một điểm giáp đường liên phường và khu dịch vụ hậu cần sau cảng.

- Một vài khu cây xanh, công viên tập trung phía Nam sân bay Cát Bi.

c. Đối với khu cây xanh sân chơi cấp đơn vị ở:

- Tại 17 đơn vị ở thuộc 17 phường trong Quận.

2. Quy định về quy mô diện tích:

- Đối với khu cây xanh công viên cấp thành phố: diện tích là 722,27ha.

- Đối với khu cây xanh - thể dục thể thao cấp quận: diện tích là 201,34ha.

- Đối với khu cây xanh - thể dục thể thao cấp đơn vị ở: diện tích là 90,14ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị khu cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở:

- Chỉ tiêu đất cây xanh sử dụng công cộng ngoài đơn vị ở: 23,39 m²/người; trong đó:

+ Chỉ tiêu đất cây xanh - TDTT cấp Quận: 5,1 m²/người.

+ Chỉ tiêu đất cây xanh cấp Thành phố: 18,29 m²/người.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển khu cây xanh - thể dục thể thao:

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu cây xanh - thể dục thể thao phải tuân theo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy định trong đồ án.

- Kiểm soát, phát triển về không gian, kiến trúc cảnh quan khu cây xanh - thể dục thể thao phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc khu cây xanh- thể dục thể thao và không vi phạm ranh giới mặt bằng dải phụ cận tĩnh không đầu, tĩnh không sườn đường cất hạ cánh Sân bay Cát Bi.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu cây xanh- thể dục thể thao phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật đã được quy định trong đồ án.

- Việc xây dựng công trình trong các khu cây xanh - thể dục thể thao phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt về giới hạn đường đỏ, chỉ giới xây

dụng, cốt nền, tầng cao, hình thức kiến trúc và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Quy định về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan khu cây xanh - thể dục thể thao:

a. Quản lý về không gian kiến trúc:

- Đối với không gian kiến trúc trong khu cây xanh - thể dục thể thao cần phải tuân thủ nghiêm ngặt các quy định theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được duyệt về các chỉ tiêu sử dụng đất của khu vực đặc thù hình thức kiến trúc đặc thù.

- Các công trình mang tính đặc thù khác như đài phun nước, tiểu cảnh, trang trí trong vườn hoa, công viên, phải có quy mô, hình dáng, chất liệu, phù hợp với cảnh quan, điều kiện thực tế và thể hiện được đặc trưng văn hóa của vùng, miền.

- Đối với cảnh quan khu vực sinh thái, rừng phòng hộ: được tổ chức trực không gian cây xanh và kết nối khu du lịch sinh thái với mặt nước.

b. Quản lý về cảnh quan:

- Đối với cảnh quan trong khu cây xanh - thể dục thể thao phải được khai thác sử dụng theo quy hoạch được phê duyệt. Cây cổ thụ trong đô thị phải được bảo vệ quản lý theo quy định.

- Khuyến khích trồng các loại cây phù hợp với tính chất, chức năng của đô thị để tạo nét đặc trưng riêng.

- Đối với cảnh quan nhân tạo phải được thiết kế, khai thác, sử dụng hài hòa với tính chất, chức năng đô thị và đặc điểm của vùng miền.

- Đối với cảnh quan tự nhiên trong đô thị phải được bảo vệ nghiêm ngặt, duy trì đặc trưng địa hình tự nhiên của khu vực. Khu vực có ảnh hưởng đến chất lượng môi trường và sự phát triển bền vững của đô thị cần phải được khoanh vùng, hướng dẫn sử dụng và bảo vệ.

- Cấm mọi hoạt động xâm hại, làm biến dạng cảnh quan, danh thắng, diện mạo tự nhiên, hạn chế tối đa việc thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật khu cây xanh – thể dục thể thao:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xây dựng hệ thống giao thông phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, bu chính viễn thông, phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

7. Quy định về bảo vệ môi trường khu cây xanh – thể dục thể thao:

- Trong các khu cây xanh – thể dục thể thao phải có vườn hoa, đường dạo, bãi đỗ xe và hệ thống vườn cây xanh, công trình kiến trúc nhỏ bổ trợ.

- Trong các khu cây xanh – thể dục thể thao phải đặt các điểm thu gom rác thải trung chuyển hợp lý theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

Điều 21. Quy định cụ thể về các khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi:

1. Quy định về ranh giới khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi:

- Khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi Đình Vũ.

- Khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi Nam Đình Vũ.

- Khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi khu vực cảng Đông Nam và dọc đường Trần Hưng Đạo (Quốc lộ 5 kéo dài).

- Khu công nghiệp công nghệ cao tại Trảng Cát.

2. Quy định về quy mô diện tích khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi:

- Đất nhà xưởng, kho bãi, cảng: diện tích là 2.851,35 ha.

- Đất xây dựng công trình công cộng khu công nghiệp: diện tích là 55,68 ha.

- Đất nhóm nhà trong khu công nghiệp: diện tích là 38,17 ha.

- Đất khác (hạ tầng kỹ thuật, mặt nước, giao thông, cây xanh...): diện tích là 616,30 ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi:

- Tầng cao: từ 1 đến 7 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 60%.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi:

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi phải tuân theo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy định trong đồ án.

- Kiểm soát, phát triển về không gian, kiến trúc cảnh quan khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc trong đồ án quy hoạch chung Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, các đồ án cụ

thể, không vi phạm ranh giới mặt bằng dải phụ cận tỉnh không đầu, tỉnh không sườn đường cất hạ cánh sân bay Cát Bi.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật đã được quy định trong đồ án.

- Việc xây dựng công trình trong các khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt về giới hạn đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền, tầng cao, hình thức kiến trúc và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Quy định về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi:

- Đối với không gian kiến trúc cảnh quan trong khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi cần tuân thủ các quy định theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Việc xây dựng công trình phải được cấp có thẩm quyền cho phép và không được làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường khu vực.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xây dựng hệ thống giao thông phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, bus chính viễn thông, phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

7. Quy định về bảo vệ môi trường khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi:

- Trong các khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi phải có bãi đỗ xe và hệ thống vườn cây xanh bổ trợ.

- Trong các khu công nghiệp, cảng, kho tàng, bến bãi phải đặt các điểm thu gom rác thải trung chuyển hợp lý theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

Điều 22. Quy định cụ thể về khu di tích lịch sử tôn giáo:

1. Quy định về ranh giới khu di tích lịch sử tôn giáo:

- Ranh giới hiện tại của các khu di tích lịch sử tôn giáo cơ bản được giữ nguyên.

- Di chuyển 2 công trình tôn giáo (chùa Cát Linh và đình Lương Khê) và bố trí đến vị trí mới (trong khu cây xanh công viên cấp quận). Đối với các khu vực xin cấp mới phải được các cấp có thẩm quyền quyết định.

2. Quy định về quy mô diện tích khu di tích lịch sử tôn giáo:

- Các khu di tích lịch sử tôn giáo: diện tích 16,09 ha.

3. Quy định về chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị khu di tích lịch sử tôn giáo:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị: tầng cao, mật độ xây dựng trung bình, hệ số sử dụng đất phải tuân theo các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển khu di tích lịch sử tôn giáo:

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu di tích lịch sử tôn giáo phải tuân theo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy định trong đồ án.

- Kiểm soát, phát triển về không gian, kiến trúc cảnh quan khu di tích lịch sử tôn giáo phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc khu di tích lịch sử tôn giáo.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu di tích lịch sử tôn giáo phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật đã được quy định trong đồ án.

- Việc xây dựng công trình trong các khu di tích lịch sử tôn giáo phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt về giới hạn đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền, tầng cao, hình thức kiến trúc và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Quy định về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan khu di tích lịch sử tôn giáo:

- Đối với không gian kiến trúc cảnh quan trong khu di tích lịch sử tôn giáo cần tuân thủ các quy định theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Việc xây dựng công trình phải được cấp có thẩm quyền cho phép và không được làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường khu vực.

- Các di tích lịch sử văn hóa, công trình có giá trị kiến trúc tiêu biểu, truyền thống trong khu vực phải được bảo vệ theo quyết định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành có liên quan.

- Không gian khu vực bảo tồn phải được giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng của không gian kiến trúc cảnh quan vốn có của khu vực.

- Không gian, cảnh quan, cây xanh, mặt nước, trong khuôn viên và xung quanh các công trình kiến trúc di tích lịch sử văn hóa, danh thắng phải tuân

thủ các quy định pháp luật về di sản văn hóa và phải được quản lý, kiểm soát chặt chẽ.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật khu di tích lịch sử tôn giáo:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xây dựng hệ thống giao thông phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, buu chính viễn thông, phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

7. Quy định về bảo vệ môi trường khu di tích lịch sử tôn giáo:

- Trong các khu di tích lịch sử tôn giáo phải có vườn hoa, bãi đỗ xe và hệ thống vườn cây xanh bổ trợ.

- Trong các khu di tích lịch sử tôn giáo phải đặt các điểm thu gom rác thải trung chuyển hợp lý theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

Điều 23. Quy định cụ thể về khu quân sự:

1. Quy định về ranh giới khu quân sự:

- Các khu vực quân sự hiện trạng được giữ nguyên ranh giới. Đối với khu vực chuyển đổi mục đích sử dụng đất từ quân sự sang dân sự phải được các cấp có thẩm quyền cho phép.

2. Quy định về quy mô diện tích khu quân sự:

- Các khu quân sự: diện tích 261,19ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất khu quân sự:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất: tầng cao trung bình, mật độ xây dựng trung bình, hệ số sử dụng đất phải tuân theo các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển khu quân sự:

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu quân sự phải tuân theo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy định trong đồ án.

- Kiểm soát, phát triển về không gian, kiến trúc cảnh quan khu quân sự phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc khu quốc phòng - an ninh và không vi phạm ranh giới mặt bằng dải phụ cận tỉnh không đầu, tỉnh không sườn đường cất hạ cánh sân bay Cát Bi.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu quân sự phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật đã được quy định trong đồ án.

- Việc xây dựng công trình trong các khu quân sự phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt về giới hạn đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền, tầng cao, hình thức kiến trúc và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Quy định về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan khu quân sự:

- Đối với không gian kiến trúc cảnh quan trong khu quân sự cần tuân thủ các quy định theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Việc xây dựng công trình phải được cấp có thẩm quyền cho phép và không được làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường khu vực.

- Công trình phục vụ quốc phòng - an ninh trong đô thị khi thay đổi chức năng, mục đích sử dụng phải được cấp có thẩm quyền cho phép. Việc xây dựng không được làm ảnh hưởng đến an toàn, cảnh quan và môi trường đô thị.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật khu quân sự:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xây dựng hệ thống giao thông phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, bur chính viễn thông, phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

Điều 24. Quy định cụ thể về khu du lịch, danh lam thắng cảnh:

1. Quy định về ranh giới khu du lịch, danh lam thắng cảnh:

- Khu vực công viên sinh thái đảo Vũ Yên.

- Khu vực công viên vui chơi giải trí Hồ Đông.

- Khu vực dọc sông Lạch Tray.

- Khu du lịch văn hóa tâm linh và lễ hội.

- Dọc các tuyến đường Lê Hồng Phong, đại lộ 13-5, và các khu vực quy hoạch các công trình trung tâm thương mại, khách sạn.

2. Quy định về quy mô diện tích khu du lịch, danh lam thắng cảnh:

- ~~Khu vực công viên sinh thái đảo Vũ Yên (phần diện tích thuộc quận Hải An): diện tích 466,11 ha.~~

- Khu vực công viên vui chơi giải trí Hồ Đông khoảng 269,19 ha (không bao gồm diện tích mặt nước hồ điều hòa).

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị khu du lịch, danh lam thắng cảnh:

- Các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị: tầng cao trung bình, mật độ xây dựng trung bình, hệ số sử dụng đất phải tuân theo các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển khu du lịch, danh lam thắng cảnh:

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu du lịch, danh lam thắng cảnh phải tuân theo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy định trong đồ án.

- Kiểm soát, phát triển về không gian, kiến trúc cảnh quan khu du lịch, danh lam thắng cảnh phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc khu du lịch, danh lam thắng cảnh.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu du lịch, danh lam thắng cảnh phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật đã được quy định trong đồ án.

- Việc xây dựng công trình trong các khu du lịch, danh lam thắng cảnh phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt về giới hạn đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền, tầng cao, hình thức kiến trúc và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Quy định về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan khu du lịch, danh lam thắng cảnh:

- Đối với không gian kiến trúc cảnh quan trong khu du lịch, danh lam thắng cảnh cần tuân thủ các quy định theo đồ án quy hoạch được phê duyệt và quy hoạch cụ thể được duyệt.

- Việc xây dựng công trình phải được cấp có thẩm quyền cho phép và không được làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường khu vực.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật khu du lịch, danh lam thắng cảnh:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xây dựng hệ thống giao thông phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, bur chính viễn thông, phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

7. Quy định về bảo vệ môi trường khu du lịch, danh lam thắng cảnh.

- Trong các khu du lịch, danh lam thắng cảnh phải có vườn hoa, bãi đỗ xe và hệ thống vườn cây xanh bổ trợ.

- Trong các khu du lịch phải đặt các điểm thu gom rác thải trung chuyển hợp lý theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

Điều 25. Quy định cụ thể về khu dịch vụ hậu cần sau cảng:

1. Quy định về ranh giới khu dịch vụ hậu cần sau cảng:

- Tại khu vực phường Nam Hải (khoảng giữa đường Vành đai 3 và đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng).

- Tại khu vực phường Tràng Cát (đoạn giáp đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng).

2. Quy định về quy mô diện tích khu dịch vụ hậu cần sau cảng.

- Khu dịch vụ hậu cần sau cảng: diện tích là 80,62 ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch đô thị khu dịch vụ hậu cần sau cảng:

- Tầng cao: từ 1 đến 3 tầng.

- Mật độ xây dựng: từ 30% đến 45%.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển khu dịch vụ hậu cần sau cảng:

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu dịch vụ hậu cần sau cảng phải tuân theo các chỉ tiêu sử dụng đất đã được quy định trong đồ án.

- Kiểm soát, phát triển về không gian, kiến trúc cảnh quan khu dịch vụ hậu cần sau cảng phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc trong đồ án quy hoạch chung Khu kinh tế Đình Vũ – Cát Hải, các đồ án cụ thể, không vi phạm ranh giới mặt bằng dải phụ cận tỉnh không đầu, tỉnh không sườn đường cát hạ cánh sân bay Cát Bi.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu công nghiệp kho tàng- hậu cần nghề cá phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật đã được quy định trong đồ án.

- Việc xây dựng công trình trong các khu dịch vụ hậu cần sau cảng phải tuân thủ theo quy hoạch đã được phê duyệt về giới hạn đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt nền, tầng cao, hình thức kiến trúc và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định.

5. Quy định về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan khu dịch vụ hậu cần sau cảng.

- Đối với không gian kiến trúc cảnh quan trong khu dịch vụ hậu cần sau cảng cần tuân thủ các quy định theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- Việc xây dựng công trình phải được cấp có thẩm quyền cho phép và không được làm ảnh hưởng đến cảnh quan, môi trường khu vực.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật khu dịch vụ hậu cần sau cảng:

- Chuẩn bị kỹ thuật đất xây dựng, xây dựng hệ thống giao thông phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

- Xây dựng hệ thống cấp điện, chiếu sáng, cấp nước, thoát nước mưa, nước thải, bu chính viễn thông, phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

7. Quy định về bảo vệ môi trường khu dịch vụ hậu cần sau cảng:

- Trong các khu dịch vụ hậu cần sau cảng phải có bãi đỗ xe và hệ thống vườn cây xanh bổ trợ.

- Trong các khu dịch vụ hậu cần sau cảng phải đặt các điểm thu gom rác thải trung chuyển hợp lý theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

Điều 26. Giao thông đô thị:

1. Các công trình giao thông đô thị chủ yếu:

a. Mạng lưới cầu, hầm:

- 02 cầu qua Sông Cấm:

+ Cầu Trần Hưng Đạo nối đường Nguyễn Bình Khiêm với Đảo Vũ Yên.

+ Cầu Vũ Yên nằm trên đường vành đai 3.

- 05 cầu qua Sông Lạch Tray:

+ Cầu Rào 1.

+ Cầu Hải Thành nằm trên đường Vành đai 3 kết nối quận Hải An với quận Dương Kinh.

+ Cầu nằm trên đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng.

+ Cầu nằm trên trục đường kết nối khu đô thị Bắc Tràng Cát với quận Dương Kinh

+ Cầu nằm trên trục đường kết nối khu đô thị Nam Tràng Cát với công viên Tân Thành (quận Đồ Sơn).

- Cầu Bạch Đằng qua cửa Nam Triệu nằm trên tuyến đường nối Hạ Long với đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng.

- Cầu Đinh Vũ – Cát Hải nổi trung tâm thành phố với đảo Cát Hải.

- Quy hoạch hệ thống hầm chui qua đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng kết nối khu vực Bắc và Nam Tràng Cát.

* Hàng lang bảo vệ công trình cầu tuân thủ theo Nghị định 11/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ Quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ.

b. Các công trình kỹ thuật đầu mối giao thông: sân bay, cảng, nhà ga, bến xe,...

- Sân bay: Mở rộng, nâng cấp sân bay Cát Bi đạt tiêu chuẩn cấp 4E, quy mô 488,02ha, theo Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 07/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng thể Cảng hàng không quốc tế Cát Bi, thành phố Hải Phòng, giai đoạn đến năm 2015 và định hướng đến năm 2025.

- Cảng, bến tàu:

+ Xây dựng các cảng dọc sông Cấm và sông Bạch Đằng theo Quyết định số 1741/QĐ-BGTVT, ngày 03/08/2011 của Bộ Giao thông vận tải phê duyệt Quy hoạch chi tiết nhóm cảng biển phía Bắc (Nhóm 1) đến năm 2020, định hướng đến năm 2030.

+ Xây dựng 01 bến tàu du lịch tại khu đô thị Tràng Cát và 01 bến tàu du lịch trên sông Lạch Tray.

+ Giữ lại bến tàu khách du lịch Cát Bà.

+ Quy hoạch 01 bến phà dự phòng tại vị trí bến phà Đinh Vũ hiện có để phục vụ vận chuyển hành khách, hàng hóa khi có sự cố cầu Đinh Vũ – Cát Hải.

+ Quy hoạch 01 bến cá tạm tránh trú bão cho ngư dân tại khu vực ngoài đê sông Lạch Tray để phục vụ thi công tuyến đường Tân Vũ – Lạch Huyện, cách cầu vượt Đường cao tốc HN-HP về phía hạ lưu khoảng 300m, giai đoạn sau từng bước chuyển thành bến tàu khách phục vụ cho khu vực.

- Nhà ga: Quy hoạch 03 ga đường sắt:

+ 01 Ga trên đường Tân Vũ – Lạch Huyện, quy mô S=13,18ha.

+ 02 Ga tại Khu công nghiệp Đinh Vũ, quy mô S1=17,89ha, S2=7,2ha.

- Bến xe:

+ Xây dựng bến xe khách Đông Nam thành phố tại Tân Vũ với quy mô S=3ha.

- Bãi đỗ xe:

Toàn quận quy hoạch 21 bãi đỗ xe tập trung trong khu đô thị với tổng diện tích $S=19,75ha$ và 06 bãi đỗ xe tập trung trong khu công nghiệp với tổng diện tích $10,98ha$.

- Đường sắt đô thị:

- + Tuyến đường sắt đô thị nằm trên trục đường Lê Hồng Phong.
- + Tuyến đường sắt đô thị nằm trên trục đường World Bank.
- + Tuyến đường sắt đô thị đi theo đường Tân Vũ – Lạch Huyện ra cảng Lạch Huyện.

2. Phạm vi bảo vệ:

a. Đường đô thị, kể cả quốc lộ qua đô thị được giới hạn bởi chỉ giới đường đỏ; bao gồm: lòng đường, lề đường và vỉa hè.

- Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường tuân thủ theo quy mô bề rộng lộ giới trong quy hoạch, được xác định cụ thể theo mặt cắt ngang đường được thể hiện trên bản đồ quy hoạch giao thông tỷ lệ 1/2000.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình, khoảng cách tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ được thể hiện trên bản đồ chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng tỷ lệ 1/2000.

* Mặt cắt A-A: Là mặt cắt của đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đoạn từ sông Lạch Tray đến nút giao Tân Vũ.

- + Lộ giới : $B_{nền}=162m$
- + Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=15 \times 2=30m$
- + Dải phân cách cứng : $B=1m$
- + Lề đường: : $B=1 \times 2=2m$
- + Hành lang an toàn (bao gồm cả đường sắt) : $B=49m+80,0m$.

* Mặt cắt B-B: Là mặt cắt của đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đoạn từ nút giao Tân Vũ đến nút giao với đường nối Hải Phòng – Hạ Long.

- + Lộ giới : $B_{nền}=120m$
- + Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=15 \times 2=30m$
- + Dải phân cách cứng : $B=1m$
- + Lề đường: : $B=1 \times 2=2m$

+ Hành lang an toàn (bao gồm cả đường sắt đô thị): $B=37m+50,0m$.

* Mặt cắt C-C: Là mặt cắt của đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đoạn từ nút giao với đường nối Hải Phòng – Hạ Long đến nút giao cuối tuyến đường ô tô cao tốc Hà Nội – Hải Phòng.

+ Lộ giới : $B_{nền}=143,5m$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=37m$

+ Dải phân cách cứng : $B=1m$

+ Lê đường: : $B=1x2=2m$

+ Hành lang an toàn (bao gồm cả đường sắt đô thị): $B=53,5m+50,0m$.

* Mặt cắt D-D: Là mặt cắt của đường Hải Phòng – Hạ Long.

+ Lộ giới : $B_{nền}=25,5m$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=11,75x2=23,5m$

+ Dải phân cách cứng : $B=0,5m$

+ Lê đường : $B=0,75x2=1,5m$

* Mặt cắt 1-1: Là mặt cắt của đường vành đai 3.

+ Lộ giới : $B_{nền}=68m$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=7+15+15+7=44m$

+ Vĩa hè : $B_{hè}=7,5x2=15m$

+ Dải phân cách cứng : $B=2+5+2=9m$

* Mặt cắt 2-2: Là mặt cắt đường Tân Vũ – Lạch Huyện (đoạn từ nút giao Tân Vũ đến nút giao khu công nghiệp Đình Vũ), mặt cắt đoạn đường nối đường Vành đai 3 với đường Tân Vũ – Lạch Huyện.

+ Lộ giới : $B_{nền}=84m$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=7+15+15+7=44m$

+ Vĩa hè : $B_{hè}=7,5x2=15m$

+ Dải phân cách cứng : $B=2+5+2=9m$

+ Đường sắt đô thị : $B=16m$

* Mặt cắt 3-3: Là mặt cắt của đường Tân Vũ – Lạch Huyện (đoạn từ nút giao nút giao khu công nghiệp Đình Vũ đến cầu Đình Vũ – Cát Hải).

+ Lộ giới : $B_{nền}=116m$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=3+8+8+3=22\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=5,25 \times 2=10,5\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=1 \times 2=2\text{m}$

+ Cầu dẫn: : $B=33,5\text{m}$

+ Đường sắt đô thị : $B=24\text{m}$

+ Đường sắt hàng hòa : $B=24\text{m}$

* Mặt cắt 4-4: Là mặt cắt của đường Nguyễn Bình Khiêm (Vành đai 1).

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=54\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=6+11,25+11,25+6=34,5\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=7 \times 2=14\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=1,5+2,5+1,5=5,5\text{m}$

* Mặt cắt 4.1-4.1: Là mặt cắt của đường Nguyễn Bình Khiêm (Vành đai 1).

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=54\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=2 \times 11,50=23,0\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=5 \times 2=10\text{m}$

+ Cầu vượt : $B=21,0\text{m}$

* Mặt cắt 5-5: là mặt cắt của đường Lê Thánh Tông (Vành đai 1).

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=32\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=10,5 \times 2=21\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=5 \times 2=10\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=1\text{m}$

* Mặt cắt 6-6: Là mặt cắt đường Quốc lộ 5 kéo dài.

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=60\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=6+14+14+6=40\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=6 \times 2=12\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=2,5+3+2,5=8\text{m}$

* Mặt cắt 7-7: Là mặt cắt đường trục đô thị (WB)

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=50,5\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=6+9,5+9,5+6=31\text{m}$

+ Vía hè : $B_{hè}=5 \times 2=10\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=1,5+6,5+1,5=9,5\text{m}$

* Mặt cắt 8-8, mặt cắt 9-9: Là mặt cắt đường Lê Hồng Phong và đường đô thị Bắc Trảng Cát

+ Lộ giới : $B_{nền}=64\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=7+10,5+10,5+7=35\text{m}$

+ Vía hè : $B_{hè}=8 \times 2=16\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=4,5+4+4,5=13\text{m}$

* Mặt cắt 10-10: Là mặt cắt đại lộ 13-5

+ Lộ giới : $B_{nền}=100\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=15 \times 2=30\text{m}$

+ Vía hè : $B_{hè}=8+7+7+8=30\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=40\text{m}$

* Mặt cắt 11-11: Là mặt cắt đường trục đô thị Nam Trảng Cát

+ Lộ giới : $B_{nền}=100\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=15 \times 2=30\text{m}$

+ Vía hè : $B_{hè}=10+5+5+10=30\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=40\text{m}$

* Mặt cắt 12-12: Là mặt cắt đường bao Đông Nam

+ Lộ giới : $B_{nền}=40\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=11,5 \times 2=23\text{m}$

+ Vía hè : $B_{hè}=7 \times 2=14\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=3\text{m}$

~~* Mặt cắt 13-13: Là mặt cắt đường khu vực~~

+ Lộ giới : $B_{nền}=43\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=10,5 \times 2=21\text{m}$

+ Vía hè : $B_{hè}=6 \times 2=12\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=10\text{m}$

* Mặt cắt 14-14: Là mặt cắt đường khu vực

- + Lộ giới : B_{nền}=40m
- + Lòng đường xe chạy : B_{mặt}=11,25x2=22,5m
- + Vía hè : B_{hè}=7x2=14m
- + Dải phân cách cứng : B=3,5m
- * Mặt cắt 15-15: Là mặt cắt đường khu vực
- + Lộ giới : B_{nền}=36m
- + Lòng đường xe chạy : B_{mặt}=11,25x2=22,5m
- + Vía hè : B_{hè}=5x2=10m
- + Dải phân cách cứng : B=3,5m
- * Mặt cắt 16-16: Là mặt cắt đường khu vực
- + Lộ giới : B_{nền}=30m
- + Lòng đường xe chạy : B_{mặt}=15m
- + Vía hè : B_{hè}=7,5x2=15m
- * Mặt cắt 17-17: Là mặt cắt đường khu vực
- + Lộ giới : B_{nền}=30m
- + Lòng đường xe chạy : B_{mặt}=15m
- + Vía hè : B_{hè}=6x2=12m
- * Mặt cắt 18-18: Là mặt cắt đường khu vực
- + Lộ giới : B_{nền}=30m
- + Lòng đường xe chạy : B_{mặt}=15m
- + Vía hè : B_{hè}=5x2=10m
- * Mặt cắt 19-19: Là mặt cắt đường khu vực
- + Lộ giới : B_{nền}=21,25m
- + Lòng đường xe chạy : B_{mặt}=11,25m
- + Vía hè : B_{hè}=5x2=10m
- * Mặt cắt 20-20: Là mặt cắt đường khu vực
- + Lộ giới : B_{nền}=30m
- + Lòng đường xe chạy : B_{mặt}=10,5x2=21m
- + Vía hè : B_{hè}=4x2=8m

+ Dải phân cách cứng : $B=1\text{m}$

* Mặt cắt 20.1-20.1: Là mặt cắt đường khu vực

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=21\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=15\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=3 \times 2=6\text{m}$

* Mặt cắt 21-21: Là mặt cắt đường Cát Bi

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=22\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=12\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=5 \times 2=10\text{m}$

* Mặt cắt 22-22: Là mặt cắt đường Ngô Gia Tự

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=20\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=11\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=4,5 \times 2=9\text{m}$

* Mặt cắt 23-23: Là mặt cắt đường Ngô Gia Tự kéo dài

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=19,25\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=11,25\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=4 \times 2=8\text{m}$

* Mặt cắt 24-24: Là mặt cắt đường khu vực

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=19\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=9\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=5 \times 2=10\text{m}$

* Mặt cắt 25-25: Là mặt cắt đường khu vực

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=31\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=15\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=8 \times 2=16\text{m}$

* Mặt cắt CN1-CN1: Là mặt cắt đường trong khu công nghiệp

+ Lộ giới : $B_{\text{nền}}=46\text{m}$

+ Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}}=15 \times 2=30\text{m}$

+ Vía hè : $B_{\text{hè}}=5 \times 2=10\text{m}$

- + Dải phân cách cứng : $B=6m$
- * Mặt cắt CN2-CN2: Là mặt cắt đường trong khu công nghiệp
- + Lộ giới : $B_{nền}=36m$
- + Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=10,5 \times 2=21m$
- + Vĩa hè : $B_{hè}=5 \times 2=10m$
- + Dải phân cách cứng : $B=5m$
- * Mặt cắt CN3-CN3: Là mặt cắt đường trong khu công nghiệp
- + Lộ giới : $B_{nền}=56m$
- + Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=15 \times 2=30m$
- + Vĩa hè : $B_{hè}=7 \times 2=14m$
- + Dải phân cách cứng : $B=12m$
- * Mặt cắt CN4-CN4: Là mặt cắt đường trong khu công nghiệp
- + Lộ giới : $B_{nền}=53m$
- + Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=9 \times 2=18m$
- + Vĩa hè : $B_{hè}=7 \times 2=14m$
- + Mương ở giữa : $B_{mương}=21m$
- * Mặt cắt CN5-CN5: Là mặt cắt đường trong khu công nghiệp
- + Lộ giới : $B_{nền}=45,5m$
- + Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=9 \times 2=18m$
- + Vĩa hè : $B_{hè}=7 \times 2=14m$
- + Mương ở giữa : $B_{mương}=13,5m$
- * Mặt cắt CN6-CN6: Là mặt cắt đường trục khu công nghiệp
- + Lộ giới : $B_{nền}=68m$
- + Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=9,5 \times 2+12 \times 2=43m$
- + Vĩa hè : $B_{hè}=7,5 \times 2=15m$
- + Dải phân cách cứng : $B=2,5 \times 2+5=10m$
- * Mặt cắt CN7-CN7: Là mặt cắt đường bao Tây Nam khu công nghiệp
- + Lộ giới : $B_{nền}=50,5m$
- + Lòng đường xe chạy : $B_{mặt}=16,25 \times 2=32,5m$

+ Vĩa hè : $B_{hè}=7,5 \times 2=15\text{m}$

+ Dải phân cách cứng : $B=3\text{m}$

b. Đường nội bộ trong các ô phố, khu tập thể, ngõ xóm, và đất lưu không ven sông hồ được giới hạn từ chân hàng rào hoặc chân tường hợp pháp của công trình trở ra.

c. Các công trình kỹ thuật đầu mối giao thông nổi và ngầm được giới hạn trong ranh giới khu đất theo hồ sơ đăng ký địa chính và vùng bảo vệ xác định theo tiêu chuẩn, quy phạm của Nhà nước và điều kiện thực tế của khu vực xây dựng.

d. Đường đô thị được sử dụng và khai thác vào các mục đích sau đây:

- Lòng đường dành cho xe cơ giới và xe thô sơ; vỉa hè dành cho người đi bộ.
- Để bố trí các công trình cơ sở hạ tầng kỹ thuật đô thị như: chiếu sáng, cung cấp năng lượng, cấp thoát nước, thông tin liên lạc, vệ sinh đô thị, các trạm đỗ xe, các thiết bị an toàn giao thông.
- Để trồng cây xanh công cộng, cây bóng mát hoặc cây xanh cách ly.

e. Hạ tầng kỹ thuật ngầm:

- Quy hoạch Tuynen kỹ thuật trên các trục đường phố chính để bố trí hệ thống cấp điện, cấp nước truyền tải, thông tin liên lạc..., kích thước rộng $3 \div 6\text{m}$;
- Quy hoạch hào kỹ thuật trên các trục đường khu vực để bố trí hệ thống cấp điện, cấp nước phân phối, thông tin liên lạc..., kích thước rộng $1,5 \div 2,5\text{m}$;
- Vị trí; quy mô; độ sâu; mối liên kết không gian xây dựng ngầm đô thị sẽ được xác định cụ thể ở giai đoạn lập quy hoạch ở tỷ lệ lớn hơn hoặc dự án đầu tư xây dựng và tuân thủ quy phạm, tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

Điều 27. Quy định cụ thể về quản lý đối với Chuẩn bị kỹ thuật và thoát nước thải:

1. Cao độ nền xây dựng (*sử dụng lưới độ cao quốc gia - cao độ lục địa*):

- Khu vực đô thị mới phía Bắc sân bay: $+2,3\text{m} \div +2,6\text{m}$.

- Khu đô thị mới phía Nam sân bay : $+2,6 \div +3,4\text{m}$.

- Khu vực sân bay Cát Bi: $+2,7\text{m}$.

- Khu vực công viên hồ Đông: $+ 2,3\text{m}$.

- Khu vực đảo Vũ Yên: $+ 2,4\text{m} \div + 2,8\text{m}$.

- Khu công nghiệp Đình Vũ, Nam Đình Vũ: $+3,1\text{m} \div +3,6\text{m}$.

- Khu vực dân cư hiện trạng khi tiến hành cải tạo cần tôn cao nền đảm bảo $\geq +2,3\text{m}$ theo cao độ chung của khu vực.

2. Thoát nước mưa (thể hiện trong bản vẽ chuẩn bị kỹ thuật):

a. Hồ điều hoà:

- 02 Hồ hiện có, gồm: Hồ Cát Bi, diện tích $F=5,0\text{ha}$; Hồ Phương Lưu, $F=22,5\text{ ha}$.

- 03 Hồ quy hoạch mới gồm:

+ Hồ Đông nằm phía Đông Bắc quận Hải An quy mô 200 ha.

+ 02 hồ trong khu vực sân bay Cát Bi với diện tích 8,34ha.

b. Kênh mương thoát nước:

- Mương An Kim Hải đoạn từ cầu vượt Lạch Tray đến Đại lộ 13-5 được cải tạo, chuyển đổi thành công hộp trong Điều chỉnh dự án Hợp phần Thoát nước mưa và nước thải. Đoạn còn lại nằm trong Đại lộ 13-5 được cải tạo, mở rộng và kết nối với Hồ Đông.

- Tuyến kênh Nam Hải (mặt cắt $B=12\text{m}$, chiều dài $L=1.100\text{m}$) thuộc phường Nam Hải được kết nối với mương quanh sân bay Cát Bi.

- Tuyến mương quanh sân bay Cát Bi (mặt cắt $B=25\text{m}$, chiều dài $L= 5.000\text{m}$) thoát nước cho khu vực sân bay, phường Nam Hải và phường Tràng Cát. Mương được kết nối với hồ Đông và sông Lạch Tray bằng các công ngăn triều.

- Tuyến mương phường Đằng Hải (mặt cắt $B=15\text{m}$, chiều dài $L=460\text{m}$) được thay thế bằng tuyến cống 2D1500.

c. Công ngăn triều và đập điều tiết nước:

- 02 công hiện có giữ lại: công Phú Xá, công Cát Bi.

- 08 công mới: 02 công nằm trong khu vực sân bay Cát Bi; 04 công nằm trong khu vực Nam Tràng Cát; 04 công trong khu công nghiệp Nam Đình Vũ.

- 03 đập điều tiết nước : 02 đập tại khu vực đô thị Nam Tràng Cát, 01 đập tại cửa lạch nước nối với hồ Đông.

d. Đê:

- Tuyến đê cửa sông Cấm đoạn từ Chùa Vẽ đến đập Đình Vũ giữ nguyên vị trí, đê cấp II, dần nâng cao trình đỉnh tường chắn từ $+3,7\text{m}$ lên $+4,6\text{m}$.

- Tuyến đê cửa sông Lạch Tray:

+ Đoạn từ Cầu Rào đến hết hồ Cát Bi – đê cấp II, chiều dài 1.050m, kết cấu bê tông cốt thép, cao trình đỉnh tường chắn: + 4,6m.

+ Đoạn từ hồ Cát Bi đến đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng – đê cấp II, chiều dài 6500m, kết cấu đê đất kết hợp tường chắn. Cao trình mặt đê +4,6m, cao trình đỉnh tường chắn +5,1m. Độ dốc mái từ 1:3 đến 1:5, hai bên kè mái bằng đá hộc hoặc trồng cỏ. Ngoài khả năng trị thủy, khoảng không gian từ đường giao thông ra đến bờ sông có chiều rộng lớn từ 50m đến hơn 200m là khu vực cây xanh ven sông.

+ Tuyến đê biển Tràng Cát, đoạn từ đường cao tốc Hà Nội-Hải Phòng đến hết khu đô thị Nam Tràng Cát, chiều dài 6.300m, quy hoạch đê biển cấp III. Kết cấu đê đất kết hợp tường chắn. Cao trình mặt đê +4,6m, cao trình đỉnh tường chắn : +5,1; độ dốc mái từ 1:3 đến 1:5, hai bên kè mái bằng đá hộc hoặc trồng cỏ.

- Tuyến đê Khu công nghiệp Nam Đình Vũ, đê biển cấp II. Kết cấu đê bê tông cốt thép, cao trình mặt đê +4,6m, cao trình đỉnh tường chắn +5,6m, phía ngoài được đặt khối chắn sóng.

3. Thoát nước thải (thể hiện trong bản vẽ cấp nước – thoát nước thải, vệ sinh môi trường):

- Nước thải trong quận sẽ được thu gom và dẫn về Nhà máy nước thải tập trung, nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép trong cột B theo QCVN 14-2008/BTNMT mới được thoát ra môi trường.

- Chi tiêu thu gom nước thải phải đạt 90% chi tiêu cấp nước cho sinh hoạt và dịch vụ.

- Trên toàn quận quy hoạch 10 Nhà máy xử lý nước thải, trong đó có 4 Nhà máy xử lý nước thải sinh hoạt và 6 Nhà máy xử lý nước thải công nghiệp với tổng diện tích 38,15ha (vị trí, quy mô, công suất từng trạm được thể hiện trong hồ sơ quy hoạch).

- Các cống thoát nước thải trên các trục đường đô thị có kích thước từ D200 đến D800mm, được bố trí đi dưới vỉa hè các trục đường, khoảng cách bảo vệ tối thiểu cách thành cống mỗi bên 0,5m.

- Quy hoạch 53 trạm bơm nước thải. Các trạm bơm nước thải trong khu vực sử dụng máy bơm thả chìm đặt trong giếng ga kín, yêu cầu phải có ống thông hơi xả mùi hôi với độ cao ≥ 3 m.

- Nước thải công nghiệp: Nước thải công nghiệp được thu gom và xử lý riêng trong khu công nghiệp.

Quản lý, khai thác và sử dụng các công trình thoát nước đô thị:

Ủy ban nhân dân thành phố giao cho cơ quan chuyên trách quản lý việc khai thác và khai thác hệ thống các công trình thoát nước đô thị.

- Các công trình thoát nước nội bộ (cống, rãnh, đường ống thoát, hố ga...) khi đầu nối với hệ thống thoát nước chung của đô thị phải được phép của cơ quan chuyên trách quản lý cấp có thẩm quyền.

- Trường hợp nước thải có chất độc hại, gây ô nhiễm môi trường và gây bệnh, khi xả vào hệ thống thoát nước chung của đô thị phải được làm sạch theo quy định về bảo vệ môi trường đô thị.

Điều 28. Quy định cụ thể về quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

1. Chất thải rắn:

- Tất cả các loại chất thải rắn phát sinh trong đô thị phải được thu gom đạt tỷ lệ 100% và phải được phân loại tại nguồn.

- Dung tích các thùng đựng rác phải phù hợp với không gian lưu chứa, tuân theo quy định trong QCVN 07-2010 BXD.

- Trên các trục phố chính, các khu thương mại, công viên lớn, các bến xe và các nơi công cộng phải bố trí các thùng rác công cộng có tối thiểu hai ngăn, khoảng cách các thùng không được lớn hơn 100m.

- Thời gian lưu chứa chất thải rắn sinh hoạt không quá 48 giờ.

2. Nghĩa trang:

- Tiếp tục sử dụng các nghĩa trang tập trung lớn hiện có N.Tr. Cây Cọ (P. Đông Hải 1); N.Tr Hạ Đoạn (P.Đông Hải 2), N.Tr Đăng Lâm, Thụ Trung (P. Đăng Lâm); N.Tr. Đồng Miến, Đường Dừa (P. Nam Hải), Lương Khê (Tràng Cát)) và không mở rộng, khi hết quỹ đất thì đóng cửa, dùng chôn cất, xây tường bao, trồng cây xanh đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Các nghĩa trang phân tán có quy mô nhỏ trên địa bàn sẽ được di chuyển đến nghĩa trang tập trung gần nhất hoặc các nghĩa trang phục vụ quy tập mộ di chuyển. Chấm dứt tình trạng chôn cất phân tán, tự phát.

- Quy hoạch một nhà tang lễ cho toàn quận tại khu vực phường Nam Hải với diện tích khoảng 1ha, đảm bảo khoảng cách ATVMT nhỏ nhất từ nhà tang lễ đến công trình nhà ở là 100m và đến chợ, trường học, bệnh viện là 200m.

Điều 29. Quy định cụ thể với mạng lưới cấp nước (thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp nước):

1. Các công trình đầu mối:

- Tiếp tục triển khai dự án nhà máy nước VIWASEEN để cung cấp nước sạch cho một phần Khu công nghiệp Đình Vũ; KCN Nam Đình Vũ ; khu vực Nam Tràng Cát.

- Xây dựng các trạm bơm tăng áp Đình Vũ 2, Tràng Cát, Nam Đình Vũ (cấp nước cho khu vực Tràng Cát, Nam Đình Vũ và đảo Cát Hải).

- Dự kiến xây dựng 01 trạm bơm tăng áp Đình Vũ 1 tại khu vực đập Đình Vũ F=1,23ha thay thế cho Trạm bơm tăng áp Đông Hải quy mô 0,2ha không đủ nhu cầu diện tích.

2. Hệ thống phân phối nước:

- Các tuyến ống chạy dọc theo đường chính đô thị, khu vực được bố trí trong các tuy-nel hoặc hào kỹ thuật. Đối với các tuyến ống khi không bố trí trong tuynel hoặc hào kỹ thuật, chiều sâu chôn ống đảm bảo khả năng chịu lực và tuân theo các quy định hiện hành. Khoảng cách từ mép ống hoặc các công trình, thiết bị trên tuyến ống đến các công trình và tuyến ống khác khác đảm bảo theo các quy định hiện hành.

3. Cấp nước chữa cháy:

- Trên mạng ống cấp nước, dọc theo các đường phố bố trí các họng lấy nước chữa cháy, đảm bảo khoảng cách tối đa giữa các họng là 150m và được lắp trên các tuyến ống có đường kính $\geq \text{Ø}100$.

- Đối với các công trình công cộng, trung tâm thương mại, nhà cao tầng, các công trình ngầm, các khu công nghiệp, nhà máy xí nghiệp, nơi tập trung đông người... cần phải có hệ thống phòng, chữa cháy riêng và được các cấp có thẩm quyền phê duyệt.

4. Quản lý, khai thác và sử dụng các công trình cấp nước đô thị:

- Ủy ban nhân dân thành phố giao cho cơ quan chuyên trách quản lý hệ thống cấp nước đô thị;

- Tổ chức hoặc cá nhân có nhu cầu sử dụng nước phải làm đơn và ký kết hợp đồng với cơ quan chuyên trách quản lý hệ thống cấp nước đô thị;

Điều 30. Quy định cụ thể đối với mạng lưới cấp điện (thể hiện trong bản vẽ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng):

1. Các công trình cấp điện và chiếu sáng đô thị:

a. Phụ tải tính toán: 1.054.648,57MVA.

b. Nguồn điện

* Nguồn cấp cho quận Hải An được lấy từ:

- Giai đoạn đến năm 2020:

+ Trạm biến áp 220/110kV Đồng Hòa: 125+250MVA.

+ Trạm biến áp 220/110kV Đình Vũ: 250MVA.

+ Trạm biến áp 110/6kV Thép Đình Vũ: 2x63MVA.

+ Trạm biến áp 110/22kV Cát Bi: 2x63MVA.

+ Trạm biến áp 110/6Kv BridgeStone: 20MVA.

- Giai đoạn đến năm 2025:

+ Trạm biến áp 220/110kV Đồng Hòa: 2x250MVA.

+ Trạm biến áp 220/110kV Đình Vũ: 2x250MVA.

+ Trạm biến áp 110/22kV.Hạ Đoạn: 2x40MVA.

+ Trạm biến áp 110/6kV Thép Đình Vũ: 2x63MVA.

+ Trạm biến áp 110/22Kv KCN Minh Phương: 63MVA.

+ Trạm biến áp 110/6Kv BridgeStone: 20MVA.

+ Trạm biến áp 110/22Kv Nam Đình Vũ 1: 40+63MVA.

+ Trạm biến áp 110/22Kv Nam Đình Vũ 2: (2X40+63MVA)

b. Trạm biến áp:

- Khu vực được cấp điện trực tiếp từ các trạm biến áp phụ tải 22/0,4kV, bán kính phục vụ từ 250m÷300m. Trạm biến áp xây mới sử dụng loại kiốt (hộp bộ) hoặc trạm xây.

c. Đường dây:

- Đường dây 110kV, 220kV:

+ Giữ nguyên hướng tuyến các đường điện 110kV, 220kV hiện có.

+ Xây dựng đường điện 110kV nguồn từ trạm biến áp 220/110kV Phần Dũng cấp cho trạm biến áp 110kV Nam Tràng Cát - Hải An với chiều dài 3.355m.

+ Xây dựng đường điện 110kV nguồn từ trạm biến áp 220/110kV Phần Dũng cấp cho trạm biến áp 110kV Nam Tràng Cát - Hải An với chiều dài 3.355m.

+ Xây dựng đường điện 110kV nguồn từ trạm biến áp 110kV Nam Đình Vũ 1 cấp cho trạm biến áp 110kV Nam Đình Vũ 2 với chiều dài 3.433m.

+ Xây dựng đường điện 110kV nguồn từ trạm biến áp 220/110kV Đình Vũ rẽ nhánh cấp cho trạm biến áp 110kV Hạ Đoạn với chiều dài 50m.

+ Xây dựng đường điện 110kV nguồn từ trạm biến áp 220/110kV Đình Vũ cấp cho trạm biến áp 110kV KCN Minh Phương với chiều dài 550m

+ Lắp đặt tuyến cáp ngầm 110kV nối từ Trạm biến áp 110/22kV Nam Đình Vũ 1 đi song song với tuyến đường Tân Vũ – Lạch Huyện cung cấp điện cho đảo Cát Hải.

+ Hạ ngầm tuyến cáp ngầm 220kV (từ cột 38-39 hiện có) nối từ Nhà máy nhiệt điện - Trạm biến áp Đình Vũ 220/110kV với chiều dài 487,4m phục vụ dự án cầu Bạch Đằng.

+ Di chuyển đường điện 110kV (từ cột 16-20 hiện có) nối từ Trạm biến áp 220/110kV Đình Vũ cấp cho Trạm biến áp 220/110kV Đồng Hòa với chiều dài 791m phục vụ dự án cầu Bạch Đằng.

- Đường dây 22kV:

+ Thống nhất lưới trung áp 22kV trên toàn quận, hạ ngầm tất cả các đường dây nổi hiện có thành cáp ngầm.

+ Nguồn điện từ các trạm biến áp 110/22kV cấp đến các trạm biến áp phụ tải bằng các đường cáp ngầm 22kV-XLPE/PVC/DSTA/PVC 3x50mm² đến 300mm². Lưới điện trung áp vận hành theo nguyên tắc mạch vòng kín vận hành hở, đường cáp ngầm đi trong hào kỹ thuật, dưới vỉa hè.

d. Cột và đèn chiếu sáng:

- Mạng chiếu sáng được thiết kế riêng biệt và được điều khiển bật, tắt bằng tủ điều khiển tự động theo thời gian.

- Đối với các tuyến đường giao thông không có dải phân cách giữa, đèn chiếu sáng 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 tuyến đường giao thông có dải phân cách giữa ($\geq 1,5m$), đèn chiếu sáng được bố trí ở giữa.

- Dùng loại cột thép mạ nhôm kẽm nóng bất giác côn liền cần đơn kết hợp với bóng cao áp Sodium công suất 150-250W (hoặc đèn Led).

2. Phạm vi bảo vệ các công trình cấp điện và chiếu sáng:

- Theo tiêu chuẩn, quy phạm Nhà nước (QCVN 07-2010/BXD)

3. Chế độ quản lý khai thác và sử dụng các công trình cấp điện và chiếu sáng đô thị:

- Ủy ban nhân dân tỉnh, thành phố trực thuộc Trung ương giao cho các cơ quan chuyên trách quản lý hệ thống cấp điện và chiếu sáng đô thị.

- Tổ chức, cá nhân có nhu cầu sử dụng điện phải làm đơn và ký kết hợp đồng với cơ quan chuyên trách quản lý các công trình cấp điện đô thị;

- Mọi việc xây dựng, cải tạo, sửa chữa các công trình đô thị có ảnh hưởng đến hành lang an toàn các công trình cấp điện và chiếu sáng công cộng phải có biện pháp bảo đảm an toàn và được sự đồng ý của cơ quan quản lý chuyên trách có thẩm quyền.

CHƯƠNG II

CÁC QUY ĐỊNH CỤ THỂ VỀ NGUYÊN TẮC TỔ CHỨC KHÔNG GIAN KIẾN TRÚC CẢNH QUAN ĐỐI VỚI TRỤC ĐƯỜNG CHÍNH, KHÔNG GIAN MỞ, ĐIỂM NHẤN, CÔNG VIÊN CÂY XANH.

Điều 31. Quy định các nguyên tắc thiết kế đô thị:

- Bố cục quy hoạch công trình được nghiên cứu, lựa chọn giải pháp tối ưu về bố cục công trình để hạn chế tác động xấu của hướng nắng, hướng gió đối với công trình; hạn chế tối đa việc sử dụng năng lượng cho mục đích hạ nhiệt hoặc sưởi ấm trong công trình.

- 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 của từng khu 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 và tầng cao công trình tối đa, tối thiểu phải đáp ứng theo quy định và 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 tối đa, tối thiểu và tầng cao tối đa, tối thiểu của công trình phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam; đồng thời chiều cao công trình phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về chiều cao với các công trình lân cận trong từng khu chức năng và trong 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 trong từng khu

chức năng và trong 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 (gỗ, chỉ, phào...) bằng nhau trên từng khu vực.

- Khoảng lùi của công trình trên các đường phố chính và các ngã phố chính, tuân thủ khoảng lùi 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 quy định 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 (gỗ, chỉ, phào...) phải đảm bảo hài hòa, đảm bảo tính thống nhất và mối tương quan về độ vươn ra so với các công trình lân cận trong từng khu chức năng và trong toàn khu vực; khuyến khích nghiên cứu xây dựng độ vươn ra của các chi tiết kiến trúc công trình bằng nhau trên từng khu vực.

Điều 32. Quy định cụ thể về nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với trục đường chính, điểm nhấn:

1. Xác định các trục đường chính:

- Trục đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng.

- Trục đường Tân Vũ – Lạch Huyện.

- Trục đường Lê Hồng Phong.

- Đại lộ 13-5.

- Đường Trục đô thị (đường WorldBank).

- Trục đường cảnh quan Bắc Nam (tại khu vực Tràng Cát).

- Đường Vành đai 3.

- Ngoài các trục đường chính là giao thông đường bộ còn có các trục chính về đường sắt, đường thủy.

2. Xác định điểm nhấn quan trọng:

- Trung tâm công cộng, thương mại, dịch vụ (dọc trục đường Lê Hồng Phong, đại lộ 13-5 và trục đường cảnh quan Bắc – Nam ...):

- Cảng hàng không quốc tế Cát Bi.

- Trung tâm công nghiệp công nghệ cao (khu vực Nam Tràng Cát).

- Trung tâm công cộng tập trung (khu vực Nam Tràng Cát).

3. Tổ chức không gian:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với trục đường chính, điểm nhấn cần phải phù hợp với chức năng sử dụng đất đã được duyệt.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với trục đường chính, điểm nhấn cần phải triệt để khai thác và bảo vệ cảnh quan tự nhiên khu vực.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với trục đường chính, điểm nhấn cần phải phù hợp, hài hòa với không gian kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực và vùng kế cận.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với trục đường chính, điểm nhấn cần phải phù hợp và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật của khu vực đã được phê duyệt.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với trục đường chính, điểm nhấn cần phải bảo đảm các nguyên tắc kiểm soát phát triển đối với kiến trúc công trình trong khu vực.

Điều 33. Quy định cụ thể về nguyên tắc tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với không gian mở, công viên cây xanh:

1. Xác định không gian mở, công viên cây xanh chính:

- Không gian mở tại công viên hồ Phương Lưu.

- Không gian mở tại công viên sinh thái đảo Vũ Yên.

- Không gian mở tại công viên Hồ Đông.

- Không gian mở tại dải cây xanh dọc sông Lạch Tray.

- Không gian mở tại các khu cây xanh thể dục thể thao.

+ Khu vực trung tâm thể dục thể thao (cấp Quận).

+ Khu vực cây xanh thể dục thể thao (cấp đơn vị ở).

- Không gian mở tại các khu cây xanh trong khu công nghiệp.

- Không gian mở tại khu sân bay quốc tế Cát Bi.

2. Tổ chức không gian:

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với không gian mở, công viên cây xanh cần phải phù hợp với chức năng sử dụng đất đã được duyệt.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với không gian mở, công viên cây xanh cần phải triệt để khai thác và bảo vệ cảnh quan tự nhiên khu vực biển, ven biển, sông, xung quanh hồ trong đô thị, từng phòng hộ ... đặc biệt phải giữ được tính đặc trưng, mỹ quan môi trường đô thị và đảm bảo phát triển bền vững.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với không gian mở, công viên cây xanh cần phải phù hợp và hài hòa với không gian kiến trúc và cảnh quan của khu vực và vùng kế cận.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với không gian mở, công viên cây xanh cần phải phù hợp và kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu vực đã được phê duyệt (hệ thống đê sông, biển...)

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đối với không gian mở, công viên cây xanh cần phải đảm bảo nguyên tắc kiểm soát phát triển đối với kiến trúc công trình trong khu vực.

PHẦN III TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 33. Tổ chức thực hiện:

Giao Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Hải An hướng dẫn, kiểm tra giám sát việc thực hiện quy định này.

Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân quận Hải An có trách nhiệm lập kế hoạch tổ chức thực hiện đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An (thiết kế đô thị...) để triển khai thực hiện các dự án.

Điều 34. Hiệu lực và điều khoản thi hành:

Quy định này có hiệu lực thi hành sau khi Quyết định phê duyệt quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hải An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2050 được ký.

Các tổ chức và cá nhân vi phạm quy định này sẽ bị xử lý theo quy định của pháp luật.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành Phố, Giám đốc Sở Xây dựng, Giám đốc các Sở, Ban, ngành thành phố, Viện trưởng Viện Quy hoạch, Chủ tịch Ủy ban

nhân dân quận Hải An, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan và các chủ đầu tư trên địa bàn thành phố Hải Phòng có trách nhiệm thực hiện Quy định này./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng