

Số: 3000/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 22 tháng 8 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000
quận Hồng Bàng đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch năm 2018;

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; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

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; 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 Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng về sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013;

Căn cứ Quyết định số 1516/QĐ-TTg ngày 02/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Quy hoạch thành phố Hải Phòng thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (sau đây gọi tắt là QH-1516);



Căn cứ Quyết định số 323/QĐ-TTg ngày 30/3/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 (sau đây gọi tắt là QHC-323);

Căn cứ Quyết định số 1302/QĐ-UBND ngày 24/6/2014 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025;

Căn cứ Kế hoạch số 178/KH-UBND ngày 16/6/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về triển khai thực hiện các quy hoạch sau điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 được duyệt;

Căn cứ Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Khu vực đô thị An Dương, thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 2967/QĐ-UBND ngày 02/10/2023 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ ý kiến của Ban Thường Vụ thành Ủy tại Thông báo số 21217-TB/TU ngày 10/6/2024 về Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Hồng Bàng đến năm 2040;

Theo kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 143/TTr-SXD ngày 16/8/2024.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Hồng Bàng đến năm 2040.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới

- Vị trí: Thuộc khu vực trung tâm lõi của thành phố (gồm 04 quận: Hồng Bàng, Ngô Quyền, Lê Chân, Kiến An).

- Phạm vi lập quy hoạch:

+ Khu vực nghiên cứu quy hoạch thuộc địa giới hành chính hiện trạng của quận Hồng Bàng;

+ Định hướng mở rộng sang 03 xã An Hưng, An Hồng, Đại Bản của huyện An Dương. Quy hoạch thuộc diện tích của 03 xã trên đã được Ủy ban nhân dân huyện An Dương nghiên cứu trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị An Dương, được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 23/02/2024.

- Ranh giới lập quy hoạch: Phía Bắc giáp sông Cẩm, huyện Thủy Nguyên; Phía Đông giáp quận Ngô Quyền; Phía Nam giáp huyện An Dương và quận Lê Chân; Phía Tây giáp huyện An Dương;

3. Thời hạn quy hoạch: Đến năm 2040 (theo thời hạn của QHC-323).

4. Quy mô lập quy hoạch:

- Quy mô diện tích:

Diện tích nghiên cứu trong Đồ án kỳ này gồm diện tích hiện trạng thuộc địa giới quận Hồng Bàng: khoảng 1442 ha; Định hướng mở rộng sang diện tích của 03 xã An Hưng, An Hồng, Đại Bản thuộc huyện An Dương: khoảng 2.543 ha.

Tổng diện tích quận Hồng Bàng mở rộng khoảng **3.985 ha** (làm tròn).

- Quy mô dân số:

+ Hiện trạng dân số 09 phường thuộc địa bàn quận Hồng Bàng (tính hết năm 2022) là khoảng 126.295 người; 3 xã của huyện An Dương khoảng 51.525 người.

+ Dự báo dân số quận Hồng Bàng đến năm 2040: khoảng **160.166 người**. (Sau khi sáp nhập dân số quận Hồng Bàng mở rộng đến năm 2040: khoảng **220.166 người**).

5. Tính chất, chức năng:

- Tính chất: Là đô thị cấp quận thuộc thành phố loại 1 trực thuộc trung ương; Thuộc khu vực đô thị nội đô lịch sử, là khu đô thị cũ gắn với trung tâm văn hoá, khoa học kỹ thuật, thương mại, dịch vụ thành phố Hải Phòng; có trung tâm là khu phố có giá trị lịch sử, kiến trúc Hải Phòng và phụ cận.

Phần 03 xã mở rộng: Là cửa ngõ kết nối Hải Phòng với Hà Nội; trung tâm công nghiệp sạch, dịch vụ logistics, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ vùng Duyên Hải Bắc Bộ.

- Chức năng chính của khu đô thị là các đơn vị ở, các nhóm nhà ở, giáo dục, văn hóa, dịch vụ - thương mại, y tế, cây xanh thể dục thể thao và hệ thống giao thông, bãi đỗ xe, khu hạ tầng kỹ thuật ...

6. Mục tiêu, định hướng quy hoạch:

a. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đã được phê duyệt; phục vụ công tác quản lý đô thị, khai thác sử dụng đất theo đúng quy hoạch.

- Phát triển đô thị nội đô lịch sử là trung tâm văn hoá, khoa học kỹ thuật của thành phố Hải Phòng, trung tâm thương mại, dịch vụ, du lịch vùng Duyên Hải ven biển Bắc Bộ.

- Kết nối về lịch sử với thành phố đương đại và bảo tồn giá trị văn hoá đô thị cảng.

- Xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đô thị hiện đại, đồng bộ; phát huy vai trò là hạt nhân, đầu mối giao thông quan trọng của cả nước, cửa chính ra biển của các địa phương phía Bắc.

b. Định hướng phát triển:

- Đối với công trình có giá trị lịch sử, kiến trúc: khoanh vùng bảo vệ và duy trì cấu trúc không gian kiến trúc cảnh quan; bảo tồn các di sản kiến trúc đô thị; thúc đẩy hoạt động văn hoá, sáng tạo, nghệ thuật, thương mại, du lịch, giải trí, đi bộ; kiểm soát công trình cao tầng và mật độ xây dựng không ảnh hưởng đến cấu trúc di sản đô thị.

- Đối với bờ Nam sông Cẩm: Tái thiết dải hành lang phía Nam sông Cẩm thành dải không gian xanh đô thị hấp dẫn, kết nối với bờ Bắc sông Cẩm bằng hệ thống cầu có kiến trúc hệ đại; phát triển hệ thống công viên, vườn hoa, bến thuyền du lịch ưu tiên phát triển công trình văn hoá, sân bãi thể thao và giải trí; công trình dịch vụ, thương mại; các khu đô thị mới chất lượng cao.v.v..

- Đối với khu dân cư hiện hữu: hiện đại hoá và hoàn thiện hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật, cải tạo chỉnh trang kiến trúc cảnh quan đường phố đô thị; tái thiết khu chung cư cũ theo hướng hiện đại, tiện nghi theo hướng xây dựng cao tầng, dành không gian dưới mặt đất phát triển vườn hoa, bãi đỗ xe và dịch vụ đô thị; trong khu dân cư thấp tầng cũ khuyến khích sáng kiến cộng đồng nâng cấp môi trường cảnh quan đô thị.

- Đối với các cơ sở sản xuất gây ô nhiễm, cảng công nghiệp, trụ sở hành chính, cơ sở đào tạo, y tế, đất nông nghiệp không phù hợp sẽ điều chỉnh các chức năng sử dụng đất, di dời ra các bên ngoài; ưu tiên chuyển đổi thành các công trình có chức năng hỗn hợp như: văn hoá, thương mại, dịch vụ, du lịch, giải trí, nhà ở, vườn hoa cây xanh và công trình dịch vụ an sinh xã hội phục vụ khu dân cư; khuyến khích phát triển công trình cao tầng khi có đủ điều kiện về hạ tầng đô thị.

- Phục hồi hệ sinh thái các sông nhỏ và kênh rạch, tăng cường cây xanh và mặt nước, kết nối khu dân cư với sông Cẩm tạo môi trường sống đô thị thân thiện với thiên nhiên.

7. Các chức năng sử dụng đất chính, quy hoạch sử dụng đất:

7.1. Các chức năng sử dụng đất chính:

- Công trình công cộng đô thị: Tổng diện tích khoảng 104,92ha.
- Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị: Tổng diện tích khoảng 127,03ha.
- Đất giao thông cấp đô thị và cấp vùng: Tổng diện tích khoảng 310,57ha.
- Đất giáo dục đô thị: Tổng diện tích khoảng 5,75ha.
- Đất đơn vị ở (bao gồm 15 đơn vị ở) bố trí các chức năng cơ bản của đô thị chủ yếu phục vụ nhu cầu ở bao gồm: Các nhóm nhà ở; các công trình dịch vụ - công cộng, cây xanh công cộng phục vụ cho nhu cầu thường xuyên, hàng ngày của cộng đồng dân cư; đường giao thông (từ cấp phân khu vực đến đường nhóm nhà ở) và bãi đỗ xe cho đơn vị ở; Trong đó: Đất công cộng đơn vị ở: Diện tích khoảng 16,54ha; Đất cây xanh đơn vị ở: Diện tích khoảng 41,1ha; Đất trường học

(trung học cơ sở, tiểu học, mầm non): Diện tích khoảng 32,33ha; Đất nhóm nhà ở: Diện tích khoảng 366,03 ha (Đất xây dựng Nhà ở xã hội sẽ được bố trí trong quy hoạch đất nhóm nhà ở, đảm bảo phù hợp với Chương trình, Kế hoạch nhà ở được phê duyệt).

- Đất hỗn hợp nhóm ở và dịch vụ: Tổng diện tích khoảng 100,56ha (xây dựng công trình có từ 02 chức năng trở lên, gồm các chức năng công cộng, thương mại dịch vụ, cơ quan, văn phòng, khách sạn, siêu thị, nhà ở...).

- Đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng: Tổng diện tích khoảng 5,51ha (Các công trình chưa xác định trong quy hoạch, khi thực hiện bảo tồn, tôn tạo được thực hiện theo quy định pháp luật đất đai, tôn giáo, tín ngưỡng và các quy định hiện hành liên quan).

- Đất an ninh: Tổng diện tích khoảng 6,53 ha (Các công trình chưa xác định trong quy hoạch được thực hiện theo quy hoạch đất an ninh. Việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất thực hiện theo quy định của Bộ Công An).

- Đất quốc phòng: Tổng diện tích khoảng 13,9ha (Các công trình chưa xác định trong quy hoạch được thực hiện theo quy hoạch đất quốc phòng. Việc chuyển đổi chức năng sử dụng đất thực hiện theo quy định của Bộ Quốc phòng).

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: Tổng diện tích khoảng 56,95ha.

- Đất cây xanh chuyên dụng: Tổng diện tích khoảng 24,67ha, gồm: hành lang cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông...; được xác định và cụ thể trong giai đoạn lập quy hoạch chi tiết, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành. Đối với đất hành lang cây xanh cách ly: Tuyệt đối cấm xây dựng công trình, trừ các công trình phục vụ hoạt động dân sinh đi lại.

- Đất dự trữ phát triển: Tổng diện tích khoảng 3,27ha.

- Đất trụ sở cơ quan, tổ chức sau khi di dời: Tổng diện tích khoảng 3,11ha.

7.2. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng cân bằng sử dụng đất

STT	CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
1	ĐẤT NHÓM NHÀ Ở	HT,NO	366,03	25,38
-	ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG	HT	313,18	
-	ĐẤT Ở MỚI	NO	52,85	
2	ĐẤT HỖN HỢP NHÓM NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ, CÔNG CỘNG ĐÔ THỊ	HH	100,56	6,97
3	ĐẤT Y TẾ	YT	4,52	0,31
-	ĐẤT Y TẾ CẤP ĐƠN VỊ Ở		1,30	
-	ĐẤT Y TẾ CẤP ĐÔ THỊ		3,22	
4	ĐẤT VĂN HÓA	VH	9,73	0,67
-	ĐẤT VĂN HÓA CẤP ĐƠN VỊ Ở		1,17	
-	ĐẤT VĂN HÓA CẤP ĐÔ THỊ		8,56	

STT	CHỨC NĂNG ĐẤT	KÝ HIỆU	DIỆN TÍCH (HA)	TỶ LỆ (%)
5	ĐẤT THỂ DỤC THỂ THAO	TT	19,66	1,36
-	ĐẤT TDTT CẤP ĐƠN VỊ Ở		7,16	
-	ĐẤT TDTT CẤP ĐÔ THỊ		12,50	
6	ĐẤT GIÁO DỤC	GD	38,08	2,64
	TRƯỜNG THPT		5,75	
	TRƯỜNG THCS, TIỂU HỌC, MẦM NON		32,33	
7	CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG	CX	168,13	11,66
-	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CẤP ĐƠN VỊ Ở		41,10	
-	ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ		127,03	
9	CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ	CXHC	22,74	1,58
8	CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	CXCD	24,67	1,71
10	ĐẤT ĐÀO TẠO, NGHIÊN CỨU	ĐT	6,09	0,42
11	ĐẤT CƠ QUAN, TRỤ SỞ	CQ	11,66	0,81
-	ĐẤT CƠ QUAN CẤP ĐƠN VỊ Ở		1,57	
-	ĐẤT CƠ QUAN CẤP ĐÔ THỊ		10,09	
12	KHU DỊCH VỤ	DV	64,67	4,48
-	DỊCH VỤ CẤP ĐƠN VỊ Ở		5,34	
-	DỊCH VỤ CẤP ĐÔ THỊ		55,60	
-	DỊCH VỤ CẤP VÙNG		3,73	
13	ĐẤT DI TÍCH, TÔN GIÁO	TG	5,51	0,38
14	ĐẤT AN NINH	AN	6,53	0,45
15	ĐẤT QUỐC PHÒNG	QP	13,9	0,96
16	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ		310,57	21,54
-	ĐẤT GIAO THÔNG ĐÔ THỊ		251,88	
-	ĐẤT GIAO THÔNG CẤP VÙNG		58,69	
17	ĐẤT BÃI ĐỖ XE	BDX	12,98	0,90
18	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC	HTKT	56,95	3,95
19	MẶT NƯỚC AO HỒ	MN	23,19	1,61
20	SÔNG, SUỐI, KÊNH RẠCH		169,45	11,75
21	ĐẤT DỰ TRỮ PHÁT TRIỂN	DTPT	3,27	0,23
22	ĐẤT TRỤ SỞ CƠ QUAN, TỔ CHỨC SAU KHI DI DỜI SẼ CHUYỂN ĐỔI CHỨC NĂNG SANG: DỊCH VỤ CÔNG CỘNG, HỖN HỢP, Ở	CĐCQ	3,11	0,22
	TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU		1442,00	100,00

8. Cơ cấu sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị:

Phân chia khu vực quận Hồng Bàng hiện trạng thành 3 khu vực chức năng lớn, gồm 15 đơn vị ở gồm: Tiểu khu 1 (Khu vực đô thị hiện hữu - Trung tâm lịch sử); Tiểu khu 2 (Khu vực đô thị phát triển); Tiểu khu 3 (Khu vực đô thị cửa ngõ).

Phần mở rộng sang 03 xã của huyện An Dương là Tiểu khu 4 (Tiểu khu III trong đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị An Dương): Khu đô thị công nghiệp công nghệ cao.

8.1. Cơ cấu sử dụng đất:

a) Tiểu khu 1 (A1.1): Khu vực đô thị hiện hữu (trung tâm lịch sử). Quy mô dân số khoảng 57.297 người. Diện tích khoảng 433ha. Gồm 8 đơn vị ở.

- Đơn vị ở số 1 (phường Minh Khai): Quy mô dân số khoảng 7.062 người, diện tích khoảng 60 ha.

- Đơn vị ở số 2 (phường Hoàng Văn Thụ): Quy mô dân số khoảng 7.008 người, diện tích khoảng 45ha.

- Đơn vị ở số 3 (phường Phan Bội Châu): Quy mô dân số khoảng 7.033 người, diện tích khoảng 29ha.

- Đơn vị ở số 4 (khu vực Hạ Lý): Quy mô dân số khoảng 4.571 người, diện tích khoảng 36ha.

- Đơn vị ở số 5 (khu vực Hạ Lý): Quy mô dân số khoảng 18.000 người, diện tích khoảng 40ha.

- Đơn vị ở số 6 (khu vực Thượng Lý): Quy mô dân số khoảng 4.552 người, diện tích khoảng 85ha.

- Đơn vị ở số 7 (khu vực Thượng Lý): Quy mô dân số khoảng 4.513 người, diện tích khoảng 40 ha.

- Đơn vị ở số 8 (khu vực Trại Chuối): Quy mô dân số khoảng 4.558 người, diện tích khoảng 30ha.

b) Tiểu khu 2 (A1.2): Khu vực đô thị phát triển. Quy mô dân số khoảng 71.437 người. Diện tích khoảng 766ha. Có 5 đơn vị ở.

- Đơn vị ở số 9 (khu vực Sở Dầu): Quy mô dân số khoảng 19.686 người, diện tích khoảng 154ha.

- Đơn vị ở số 10 (khu vực Sở Dầu): Quy mô dân số khoảng 12.951 người, diện tích khoảng 87ha.

- Đơn vị ở số 11 (khu vực Sở Dầu): Quy mô dân số khoảng 7.662 người, diện tích khoảng 46ha.

- Đơn vị ở số 12 (khu vực Hùng Vương): Quy mô dân số khoảng 19.845 người, diện tích khoảng 273ha.

- Đơn vị ở số 13 (khu vực Hùng Vương): Quy mô dân số khoảng 11.293 người, diện tích khoảng 60ha.

c) Tiểu khu 3 (A1.3): Khu vực đô thị cửa ngõ. Quy mô dân số khoảng 31.432 người. Diện tích khoảng 243ha. Có 2 đơn vị ở và 2 nhóm ở.

- Đơn vị ở số 14 (khu vực Quán Toan): Quy mô dân số khoảng 19.895 người, diện tích khoảng 80ha.

- Đơn vị ở số 15 (khu vực Quán Toan): Quy mô dân số khoảng 6.816 người, diện tích khoảng 30ha.

- Nhóm ở số 1 (khu vực Quán Toan): Quy mô dân số khoảng 3.598 người, diện tích khoảng 32ha.

- Nhóm ở số 2 (khu vực Quán Toan): Quy mô dân số khoảng 1.123 người, diện tích khoảng 7,29ha.

d) Tiểu khu 4 (Tiểu khu III trong đồ án QHPK tỷ lệ 1/2000 khu vực đô thị An Dương): Khu đô thị công nghiệp công nghệ cao (gồm toàn bộ các xã Đại Bản, An Hưng, An Hồng, dự kiến sáp nhập vào quận Hồng Bàng sau khi chuyển đổi huyện An Dương thành cấp quận) tuân theo chỉ tiêu sử dụng đất đã được phê duyệt tại Quyết định số 515/QĐ-UBND ngày 23/02/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố.

8.2. Tổ chức không gian tổng thể đô thị:

a) Hệ thống các khu trung tâm:

- Hình thành các khu trung tâm công cộng-dịch vụ cấp vùng, đô thị gồm: Khu trung tâm hành chính quận; Khu trung tâm văn hóa – TDTT ven sông Cấm; Khu trung tâm nghiên cứu - đào tạo; Trung tâm y tế; Khu trung tâm hỗn hợp - dịch vụ cấp vùng; Khu trung tâm dịch vụ, thương mại, tài chính, khoa học công nghệ.

- Trung tâm công cộng, dịch vụ phục vụ nhu cầu đô thị được bố trí gắn kết với hệ thống không gian mở, quảng trường tại những vị trí các nút giao cắt với các tuyến giao thông chính khu vực và các trục cảnh quan.

b) Khu dân cư: Các khu dân cư tổ chức theo phường, mỗi phường đều có tiện ích hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật, được kết nối thuận tiện với các tiện ích đô thị qua các liên kết không gian xanh, công viên và lối đi bộ.

c) Không gian mở: Khai thác, mở rộng và kiến tạo mạng lưới mặt nước từ hệ thống sông, kênh, mương hiện hữu (sông Cấm, sông Ré, kênh Bắc Nam Hùng, kênh Ruột Lợn, sông đào Hạ Lý, Sông Tam Bạc, Hồ Tam Bạc...) để hình thành mạng lưới mặt nước liên hoàn gắn kết hệ thống cây xanh công viên-TDTT, quảng trường và bến thuyền tạo không gian mở.

8.3. Tổ chức không gian các khu chức năng:

a) Tiểu khu 1 (A1.1):

- Khu vực đô thị hiện hữu (Trung tâm lịch sử): Hướng phát triển chính là cải tạo, chỉnh trang.

- Nghiên cứu khoanh vùng bảo vệ cấu trúc khu phố có giá trị về lịch sử, kiến trúc, bảo tồn giá trị văn hoá đô thị cảng. Tôn tạo các công trình có giá trị về lịch sử, kiến trúc.

- Thiết kế đô thị và cải tạo chỉnh trang các không gian văn hoá đặc trưng của trung tâm đô thị lịch sử, như quảng trường văn hoá, trục đi bộ, phố hoạt động ban đêm v.v... để tổ chức các hoạt động văn hoá cộng đồng và phục vụ du lịch;

- Di dời cảng để mở rộng không gian đô thị bên bờ sông Cấm.

b) Tiểu khu 2 (A1.2):

- Khu vực đô thị phát triển: hướng phát triển chính là chỉnh trang và xây dựng mới theo hướng hiện đại, bền vững.

- Các khu đất sau khi di chuyển nhà máy, kho bãi, cảng hàng hoá sẽ dành để phát triển đô thị, ưu tiên các công trình dịch vụ - công cộng, công trình văn hoá, nghệ thuật, công trình dịch vụ, thương mại, du lịch phục vụ nhu cầu của cộng đồng và chỉnh trang đô thị.

- Không gian cây xanh mặt nước: Phát triển các không gian cây xanh mặt nước bên bờ sông Cẩm và sông Rế, kết hợp phát triển khu lịch vui chơi giải trí và TDTT.

c) Tiểu khu 3 (A1.3):

- Khu vực đô thị cửa ngõ: hướng phát triển chính tạo hình ảnh đặc trưng về đô thị hướng hiện đại, bền vững cửa ngõ vào thành phố.

- Cải tạo, nâng cấp, phát triển mới khu vực trở thành trung tâm cửa ngõ giao thông mới gắn với nền kinh tế dịch vụ tài chính.

- Khuyến khích phát triển mô hình tổ hợp đô thị - dịch vụ tổng hợp;

- Khai thác quỹ đất hai bên đường và khu vực nút giao Quốc lộ 10 và đường 5A cũ để phát triển trung tâm công cộng - dịch vụ, trung tâm thương mại, công viên chuyên đề...

- Không gian cây xanh mặt nước: Phát triển không gian cây xanh mặt nước kết hợp phát triển công viên chuyên đề tại các khu vực sông Ruột Lợn.

8.4. Thiết kế đô thị:

- Đảm bảo tính thống nhất từ không gian tổng thể đô thị đến không gian cụ thể trong đô thị; phải có tính kế thừa kiến trúc cảnh quan đô thị và phù hợp với điều kiện đặc điểm tự nhiên từng khu vực trong đô thị, phát huy các giá trị truyền thống để giữ gìn bản sắc của từng khu vực trong kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Khai thác hợp lý các khu vực cảnh quan thiên nhiên hiện có tạo ra giá trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

- Bố trí các công trình cao tầng điểm nhấn dọc các trục đường chính đô thị và các khu vực có tầm nhìn thuận lợi.

- Tuân thủ không chế chiều cao tấng không; Tuân thủ quy hoạch sử dụng đất, các chỉ tiêu đã được thiết chế trong quy hoạch phân khu; Tuân thủ các yêu cầu, quy định được xác lập theo Tiêu chuẩn, Quy chuẩn xây dựng Việt Nam...

- Mật độ xây dựng: Quy định cụ thể đến từng ô phố và cụ thể hóa trong các Đồ án quy hoạch chi tiết và tuân thủ các quy định hiện hành.

- Tầng cao xây dựng cho từng lô đất được quy định cụ thể trong Biểu thống kê chi tiết sử dụng đất.

9. Nội dung quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

9.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- Giao thông đường thủy:

+ Đường biển: Theo quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống cảng biển Việt Nam thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1579/QĐ-TTg ngày 22/9/2021 và các quy hoạch chuyên ngành khác có liên quan.

+ Đường sông: Sông Đào Hạ Lý (cấp 2); Nâng cấp cải tạo cảng Vật Cách; các cảng hàng hóa còn lại chuyển đổi sang mục đích sử dụng đất khác; Xây dựng các bến tàu du lịch tại Phường Hùng Vương, Sở Dầu...

- Giao thông đường sắt: Chuyển đổi đường sắt hiện trạng và xây mới đường sắt đô thị, đường đôi khổ 1.435, đi trên cao.

- Giao thông đường bộ:

+ Quy hoạch Quốc lộ 5 (mới): B=54,0m; Quốc lộ 10 (trùng với đường Vành đai 3): B=68,0m; Đường Vành đai 2: B=50,5m; Tuyến đường giáp phía Đông - Nam cảng Vật Cách: B=40,0m.

+ Bỏ bến xe liên tỉnh tại Quỳnh Cư - Hùng Vương. Giữ lại bến xe liên tỉnh loại 2 tại phường Sở Dầu.

b) Giao thông khu vực:

- Quy hoạch các tuyến đường chính đô thị lộ giới từ B=41,0m đến 54,0m; đường liên khu vực lộ giới từ B=20,0m đến 50,5m; đường chính khu vực B=30,0m đến 46,0m; đường phân khu vực lộ giới từ B=13,5m đến 38,0m.

- Nâng cấp cải tạo trực kết nối các khu dân cư hiện hữu tạo điều kiện kết nối thuận lợi cho khu vực hiện trạng cũ và khu vực phát triển mới.

c) Nút giao thông khác mức:

- Quy hoạch 03 nút giao thông khác mức (nút Nam cầu Bính hiện trạng, xây dựng mới nút giao Quốc lộ 5 với đường Vành đai 2 và nút giao Quốc lộ 10 với đường Hùng Vương).

- Trong trường hợp có yêu cầu thực tế về giao thông cần thiết phải bố trí nút giao khác mức thì được xác định trong Đồ án Quy hoạch chi tiết.

d) Giao thông tĩnh:

- Quy hoạch xây dựng 33 bãi đỗ xe cao tầng tập trung (tối đa 03 tầng) và 05 bãi đỗ xe ngầm tập trung tại các công viên, tổng diện tích khoảng 16,0ha.

- Bãi đỗ xe trong công trình: Các công trình xây dựng hỗn hợp, thương mại dịch vụ, nhà ở chung cư, nhà ở thu nhập thấp,... xây dựng mới đều bố trí bãi đỗ xe ngầm, bãi đỗ trên tầng cao và bãi đỗ xe nội khu đảm bảo nhu cầu bãi đỗ xe của công trình xây dựng.

e) Hệ thống cầu:

- Cải tạo nâng cấp các cầu hiện có; xây dựng mới 09 cầu (02 cầu đường Vành đai 2, hướng đi An Dương và Thủy Nguyên, cầu từ Quán Toan đi Thủy Nguyên;

02 cầu qua sông Tam Bạc, 03 cầu qua sông Rế, hướng cầu đi từ phường Trại Chuối đi huyện An Dương).

f) Hệ thống giao thông công cộng:

- Đường sắt đô thị (02 tuyến): Tuyến chạy dọc đường Vành đai II (đường đôi, khổ 1.435); Bổ sung 01 tuyến (chuyển đổi đường sắt Hà Nội- Hải Phòng): đường đôi, khổ 1435.

- Mạng lưới xe buýt: Nâng cấp 06 tuyến xe buýt gồm: 01 tuyến đi Đồ Sơn, 01 tuyến đi Kiến An, 01 tuyến đi An Lão, 02 tuyến đi Thủy Nguyên và 01 tuyến đi An Dương. Quy hoạch mở các tuyến mới đi Thủy Nguyên và An Dương. Các trạm xe bus được bố trí trên các đường chính khu vực và đường liên khu vực với khoảng cách các trạm 300-500m.

g) Chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng và hành lang bảo vệ các công trình hạ tầng kỹ thuật:

- Chỉ giới đường đỏ và tọa độ tìm đường trong Đồ án Quy hoạch được xác định chính xác trong quá trình lập các Đồ án Quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư xây dựng đường giao thông hoặc khi lập hồ sơ cắm mốc giới.

- Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp đường, quy mô, tính chất của các công trình và yêu cầu cụ thể nhưng không tối thiểu đến chỉ giới đường đỏ (khoảng lùi) đảm bảo theo Quy chuẩn. Khoảng lùi cụ thể sẽ được làm rõ trong các quy hoạch chi tiết.

- Mặt cắt ngang và hướng tuyến chính xác của các tuyến đường sẽ được cụ thể hóa trong giai đoạn triển khai dự án đầu tư.

- Đối với khu vực công nghiệp mạng lưới đường trong Đồ án chỉ mang tính gợi ý về không gian. Hệ thống đường chính xác sẽ được xác định cụ thể khi lập quy hoạch riêng cho từng khu, cụm công nghiệp.

9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

a) Giải pháp phòng chống lũ và ứng ngập đô thị:

- Đê kè: Quy hoạch xây dựng hoàn thiện khép kín tuyến đê Tả Tam Bạc kết hợp đường giao thông, chỉnh trang đô thị; Quy hoạch tuyến đê giáp bờ Nam sông Cấm (hình thức: bê tông cốt thép dạng tường chắn). Cao trình đỉnh đê sẽ được nghiên cứu cụ thể theo quy hoạch chi tiết của dự án và các quy hoạch chuyên ngành có liên quan.

- Công trình đầu mối: Rà soát, cải tạo và hoàn trả xây mới các công tiêu, tưới tiêu kết hợp và thiết kế các trạm bơm tiêu đảm bảo vận hành và tiêu thoát lũ tốt.

- Tăng không gian trữ nước dự phòng cho khu vực (phát triển cây xanh, mặt nước, không gian bán ngập...).

- Thiết lập và quản lý nghiêm ngặt hành lang bảo vệ nguồn nước cho hệ thống sông, kênh trục đặc biệt là hệ thống sông Rế.

b) Giải pháp quy hoạch cao độ nền xây dựng:

- Đối với khu vực dân cư đã ổn định; các dự án đã được duyệt và còn phù hợp thì giữ nguyên cao độ xây dựng hiện trạng và quy hoạch được duyệt.
- Đối với khu vực xây dựng mới $H_{xd} \geq 2,7m$.
- Cao độ xây dựng khu vực không gian mở (cây xanh, mặt nước,...) thì cho phép cao độ nền thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ $0,5m \div 2,0m$.

c) Giải pháp quy hoạch thoát nước mặt:

- Lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng.
- Hướng thoát: nước mưa thoát theo mạng lưới đường cống, ra trực tiêu gần nhất và tiêu thoát nước tự chảy ra sông, thông qua các cống điều tiết.
- Lưu vực: Toàn quận được chia làm 06 lưu vực thoát nước mưa chính gồm Khu vực đô thị cũ (phường Minh Khai, Hoàng Văn Thụ, Phan Bội Châu); phường Hạ Lý; phường Trại Chuối; phường Thượng Lý; phường Sở Dầu và phường Hùng Vương; phường Quán Toan.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn cấp nước: Từ nhà máy nước An Dương, Vật Cách.
- Mạng lưới cấp nước: Tiếp tục sử dụng các tuyến ống cấp nước hiện có chất lượng hoạt động tốt. Mạng lưới tuyến ống cấp nước được thiết kế mạng vòng kết hợp mạng cụt.
- Cấp nước cứu hỏa: Thiết kế kết hợp với hệ thống cấp nước sinh hoạt. Đặt các trụ nước chữa cháy trên các đường ống cấp nước DI DN500 ÷ D100, HDPE DN450 ÷ DN110, Khoảng cách giữa các trụ ≤ 150 m đồng thời đảm bảo tối thiểu 02 trụ phục vụ đến mọi điểm của nhà xét theo phương ngang và bán kính phục vụ của mỗi trụ nước không lớn hơn 400 m.

9.4. Quy hoạch cấp điện, chiếu sáng đô thị:

- Nguồn điện: từ các trạm nguồn 110/35/22kV An Lạc, 110/22kV Hạ Lý và 110/22kV Cừu Long, 110/22kV Đô thị Xi Măng (ngoài ranh giới quận).
- Lưới điện cao thế:
 - + Lưới 220kV: Giữ nguyên hướng tuyến từ trạm biến áp 220kV Tràng Bạch đi trạm biến áp 220kV Đồng Hòa.
 - + Lưới 110kV: Giữ lại tuyến điện nổi vượt sông Cấm, di chuyển tuyến 110kV từ trạm 220kV Vật Cách đến khu vực giao với sông Ruột Lợn vào dải phân cách giữa đường lộ giới 36,0m; còn lại hạ ngầm lưới điện 110kV và di chuyển ra các trục đường chính, tiết diện cáp ngầm XLPE1200mm².
- Lưới trung thế: Sử dụng và chuẩn hóa cấp điện áp 22kV cấp điện cho các phụ tải trong khu vực; Cải tạo hạ ngầm các tuyến trung thế hiện hữu. Các tuyến cáp ngầm được bố trí đi ngầm trên vỉa hè hoặc trong hào kỹ thuật.
- Trạm hạ thế: Sử dụng các trạm hiện có, giai đoạn sau cải tạo và chuyển đổi các trạm treo thành trạm kiểu kín, trạm hợp bộ hoặc trạm đặt trên trụ thép.

- Chiếu sáng đô thị: Đầu tư xây dựng mới hệ thống chiếu sáng đồng bộ, đủ tiêu chuẩn cho các tuyến đường giao thông cải tạo hoặc xây mới.

9.5. Quy hoạch thoát nước thải:

- Phân lưu vực: Lưu vực 1 (TXL Vĩnh Niệm): Xử lý nước thải cho phường Hoàng Văn Thụ, Minh Khai, Phan Bội Châu; Lưu vực 2 (TXL An Dương 1): Xử lý nước thải cho phường Hùng Vương, Sở Dầu, Thượng Lý, Hạ Lý, Trại Chuối; Lưu vực 3 (TXL An Dương 2): Xử lý nước thải cho phường Quán Toan.

- Phương án thoát nước thải:

+ Nước thải sinh hoạt: Các hộ gia đình, cơ quan, công trình công cộng..., đều phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách. Nước thải được thu gom từ các công trình công cộng, các cụm nhà ở sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung của khu vực.

+ Nước thải y tế: Các cơ sở y tế phải được xử lý theo QCVN 28/2010/BTNMT trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước mạng ngoài.

- Quy hoạch phân khu xác định sơ bộ hệ thống thoát nước và xử lý nước thải. Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải đối với các khu dân cư xây dựng mới sẽ được chính xác và chi tiết hóa trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư.

9.6. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

a) Quản lý chất thải rắn:

- Phân loại chất thải rắn ngay từ nguồn phát thải thành 2 nguồn chính là vô cơ (thu gom định kỳ) và hữu cơ (thu gom hằng ngày).

- Bố trí 01 trạm trung chuyển CTR cố định giáp sông Ruột Lợn.

- Quy hoạch tối thiểu mỗi đơn vị ở có từ 2÷3 điểm tập kết; CTR sau thu gom chuyển về các khu xử lý CTR tập trung của thành phố.

b) Quản lý nghĩa trang:

- Không phát triển mở rộng các nghĩa trang nhân dân hiện có. Cải tạo trồng cây xanh cách ly một số nghĩa trang: Nghĩa trang Cam Lộ, An Trì, Quỳnh Cư tại phường Hùng Vương; nghĩa trang An Trục tại phường Sở Dầu; nghĩa trang Mỹ tại phường Quán Toan; nghĩa trang Nam Sơn tại phường Nam Sơn. Từng bước di chuyển các nghĩa trang, nghĩa địa nằm rải rác trên địa bàn quận về nghĩa trang tập trung theo quy hoạch của thành phố.

- Các nghĩa trang nhỏ lẻ, nghĩa trang không đảm bảo khoảng cách vệ sinh môi trường, nằm trong khu vực dự kiến phát triển đô thị tiến hành đóng cửa, không chôn cất, tiến tới di dời khi thay đổi kế hoạch sử dụng đất.

9.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động:

- Nâng cấp tổng đài Hồng Bàng đảm bảo khả năng phục vụ. Xây dựng hệ thống cống bể theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng.

- Sử dụng cáp ngầm dưới vỉa hè, trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ. Quy hoạch mới các cột anten (trạm BTS) đảm bảo bán kính phục vụ.

10. Giải pháp Bảo vệ Môi trường:

10.1. Giải pháp quy hoạch:

- Kiểm soát ô nhiễm môi trường tại những khu vực có nguy cơ gây ô nhiễm: xử lý chất thải, nước thải đảm bảo các quy chuẩn môi trường; đầu tư công nghệ sạch.

- Đầu tư đồng bộ công trình hạ tầng kỹ thuật tại các khu dân cư, công trình dịch vụ thương mại, dịch vụ... để kiểm soát và giảm thiểu các nguy cơ ô nhiễm môi trường

- Bảo vệ và phục hồi hệ sinh thái, kênh, sông (kênh Bắc Nam Hùng, sông Ruột Lợn, sông Rế, sông Cấm, Tam Bạc, sông đào Hạ Lý...). Bảo vệ hành lang các tuyến sông chống lấn chiếm kênh, sông. Thiết lập hành lang cây xanh dọc các tuyến đường giao thông.

- Khu vực cần phải bảo tồn và hạn chế các đề xuất xây dựng: Khu vực bảo tồn cảnh quan, tín ngưỡng, tôn giáo, an ninh quốc phòng, nghĩa trang...

10.2. Giải pháp kỹ thuật và chính sách quản lý:

- Cấp thiết đầu tư hệ thống xử lý nước thải riêng và chất lượng nước trước khi thải ra môi trường đạt tiêu chuẩn theo quy định.

- Áp dụng công nghệ sản xuất sạch, hiện đại, lắp đặt các thiết bị xử lý chất thải sinh hoạt, công nghiệp... tại các khâu phát sinh ô nhiễm từ sản xuất.

- Giảm thiểu ô nhiễm bụi và tiếng ồn bằng việc gia tăng trồng cây xanh khuôn viên trong các khu công nghiệp, khu dân cư, công trình hạ tầng kỹ thuật như trạm trung chuyển, trạm xử lý nước thải, nghĩa trang, các tuyến giao thông...;

- Xây dựng chính sách tạo điều kiện cho người dân, doanh nghiệp từng bước di chuyển các cơ sở sản xuất trong các khu dân cư hiện hữu.

11. Tổ chức không gian ngầm:

Ranh giới, quy mô khu vực xây dựng ngầm trong bản vẽ hồ sơ mang tính định hướng, sẽ được cụ thể hóa ở Đồ án Quy hoạch chi tiết theo tính toán nhu cầu sử dụng, đảm bảo chỉ tiêu đã được quy định tại Đồ án Quy hoạch này và quản lý xây dựng không gian ngầm theo quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và pháp luật điều chỉnh, sửa đổi (nếu có).

12. Những hạng mục ưu tiên đầu tư và nguồn lực để thực hiện:

12.1. Các dự án hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Nâng cấp mở rộng QL5, QL10 các trục đường chính đô thị; Xây dựng hoàn thiện đường Vành đai 2, 3; Xây dựng các cầu kết nối với huyện Thủy Nguyên, An Dương...

- Chuẩn bị kỹ thuật: Hoàn thiện dự án cắm mốc hành lang bảo vệ sông Rế, kiên cố hoá các kênh thủy lợi; hoàn thiện đồng bộ công thoát nước mưa dọc các trục giao thông chính; Cải tạo hệ thống thoát nước mưa trong các khu dân cư hiện có (nạo vét toàn bộ hệ thống cống, mương; Xây dựng bổ sung mới một số tuyến cống trên các đường nội bộ trong khu dân cư).

- Cấp nước: Lắp đặt các tuyến ống cấp nước phủ kín mạng giao thông theo quy hoạch.

- Cấp điện: Di chuyển tuyến 110kV từ trạm 220kV Vật Cách đến khu vực giao với sông Ruột Lợn vào dải phân cách giữa đường lộ giới 36,0m; Hạ ngầm một phần tuyến điện 110kV; Cải tạo hạ ngầm lưới điện trung thế, chiếu sáng; chuẩn hóa cấp điện áp 22kV.

- Thông tin liên lạc: Nâng cấp tổng đài Hồng Bàng; ngầm hóa hệ thống cáp quang hiện trạng.

- Thoát nước thải: cải tạo nâng cấp hệ thống thoát nước thải nửa riêng; Xây dựng trạm trung chuyển chất thải rắn.

- Môi trường: Các dự án về xây dựng cơ sở hạ tầng đô thị, tăng cường khả năng chống ngập, chống chịu dài hạn và ứng phó với BĐKH; Các dự án ưu tiên về cải tạo và bảo vệ cảnh quan sông Rế, sông đào Hạ Lý, sông Ruột Lợn, ...

- Trường hợp các công trình, dự án hạ tầng kỹ thuật chưa được xác định trong Đồ án Quy hoạch thì thực hiện theo các quy định, quy hoạch chuyên ngành liên quan trên cơ sở tính toán nhu cầu, công suất của các dự án, đảm bảo phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư và nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của địa phương, được xác định và cụ thể hóa trong Đồ án Quy hoạch chi tiết.

12.2. Các dự án hạ tầng kinh tế-xã hội:

Hình thành các khu trung tâm hỗn hợp, trung tâm thương mại dịch vụ, trung tâm văn hoá, thể dục thể thao...; Xây dựng hệ thống các công trình hạ tầng xã hội thiết yếu tại khu vực. Tiếp tục cải tạo, xây dựng các khu vực chung cư cũ, các dự án chỉnh trang đô thị. Lập các dự án cải tạo cảnh quan đô thị.

12.3. Nguồn lực thực hiện:

Sử dụng nguồn vốn đầu tư từ ngân sách Trung ương và ngân sách thành phố, các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước. Phát huy tối đa nội lực của địa phương. Khuyến khích nguồn vốn đầu tư từ nhiều thành phần kinh tế; đẩy mạnh xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá-thể thao...

Khai thác tốt hệ thống hạ tầng đô thị hiện hữu, đẩy mạnh khai thác quỹ đất, tài sản công, tài nguyên của địa phương và các nguồn khác để tạo vốn xây dựng hệ thống hạ tầng.

Xây dựng cơ chế, chính sách phù hợp đặc điểm của đô thị và môi trường đầu tư hấp dẫn nhằm thu hút, khuyến khích các thành phần kinh tế cùng tham gia vào quá trình xây dựng phát triển theo định hướng quy hoạch.

12.4. Phân đợt đầu tư:

- Đợt 1: Tập trung đẩy mạnh cải tạo, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện trạng để nâng cao đời sống của người dân. Bước đầu hình thành các dự án giao thông trục chính.

- Đợt 2 (ngắn hạn): Hình thành các khu trung tâm đô thị như trung tâm văn hóa, công viên đô thị. Hình thành các khu trung tâm đơn vị ở với hệ thống công trình hạ tầng xã hội y tế, giáo dục, văn hóa, chợ, bãi đỗ xe, vườn hoa cây xanh trong các đơn vị ở.

- Đợt 3 (dài hạn): Hình thành các khu vực trung tâm thương mại dịch vụ hỗn hợp, trung tâm du lịch vui chơi giải trí bên bờ sông Cẩm. Xây dựng các công viên cây xanh ven sông Rế, sông Ruột Lợn. Hình thành các khu ở mới và hoàn thiện các chức năng còn lại khác của đô thị.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý quy hoạch theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Hồng Bàng đến năm 2040.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng:

- Tổ chức công bố công khai, lưu trữ hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 được phê duyệt theo quy định; Việc công bố, công khai đồ án quy hoạch chậm nhất là 15 ngày, kể từ ngày quy hoạch được phê duyệt; lập Kế hoạch cắm mốc giới, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành, làm cơ sở để triển khai thực hiện cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch; Lập Kế hoạch đầu tư xây dựng công trình hạ tầng kỹ thuật và quản lý đầu tư xây dựng theo quy hoạch.

- Chịu trách nhiệm đánh giá, rà soát hiện trạng, số liệu các quy hoạch, dự án đã và đang triển khai trong Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quận Hồng Bàng đến năm 2040 được đồng bộ và thống nhất giữa các cấp độ quy hoạch (quy hoạch chung thành phố, quy hoạch chi tiết), không để xảy ra chồng lấn, tranh chấp, khiếu kiện trong quá trình tổ chức thực hiện.

- Đối với các công trình, dự án sai phạm trên địa bàn: không hợp thức các sai phạm, chỉ cho phép cập nhật vào quy hoạch này sau khi đã xử lý dứt điểm các sai phạm theo đúng quy định và không có tranh chấp, khiếu kiện.

- Khi triển khai thực hiện các dự án theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 Quận Hồng Bàng đến năm 2040 phải đảm bảo tuân thủ các quy định của Luật Đầu tư, Luật Đất đai, Luật Nhà ở, Luật Xây dựng, Luật Quy hoạch và các quy định pháp luật hiện hành liên quan; không gây thất thoát lãng phí, tính toán đảm bảo về hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ cảnh quan môi trường, bảo đảm sự đồng thuận của cộng đồng dân cư, phát triển hài hòa, giữ gìn cảnh quan môi trường, đáp ứng về an ninh-quốc phòng.

- Trong quá trình triển khai thực hiện nếu có vướng mắc, Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng báo cáo cấp có thẩm quyền xem xét quyết định.

2. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm về kết quả thẩm định và lưu trữ hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 theo quy định; hướng dẫn, kiểm tra việc triển khai thực hiện theo đồ án quy hoạch đảm bảo tuân thủ quy định pháp luật.

3. Giao các Cơ quan, đơn vị liên quan theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng triển khai thực hiện Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 trong xây dựng, phát triển hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với quy hoạch chung thành phố và các quy hoạch ngành liên quan, đảm bảo tính đồng bộ và thống nhất, tuân thủ quy định pháp luật.

Điều 4. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Hồng Bàng đến năm 2040 được duyệt thay thế Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 đã được phê duyệt tại Quyết định 1302/QĐ-UBND ngày 24/06/2014 và các Đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Hồng Bàng và phần mở rộng đến năm 2025 đã được phê duyệt trước đây.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Khoa học và Công nghệ, Giao thông vận tải, Tài chính, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Hồng Bàng và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- CT, các PCT UBND TP;
- PCVP Phạm Huy Hoàng;
- Các Phòng: XD GT&CT, NN TN&MT, NC&KT GS;
- Lưu: VT, QH.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Tùng

