

Số: 2392 /QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 05 tháng 12 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 và Quy định quản lý theo Đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2025

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân số 11/2003/QH11 ngày 26/11/2003;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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 1448/QĐ-TTg ngày 16/9/2009 của Thủ tướng Chính phủ về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 616/QĐ-UB ngày 11/3/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới đường 353 đến năm 2020;

Xét kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 157/TTr-SXD-QLQH ngày 24/10/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Dương Kinh đến năm 2025 với những nội dung chủ yếu sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

- *Vị trí:* Quận Dương Kinh nằm ở phía Đông Nam thành phố Hải Phòng, giáp với các quận Lê Chân, Hải An, Kiến An, Đồ Sơn và huyện Kiến Thụy.

- Phạm vi ranh giới:

Bao gồm toàn bộ phạm vi ranh giới hành chính quận Dương Kinh (với 6 phường hiện có là Anh Dũng, Hưng Đạo, Đa Phúc, Hoà Nghĩa, Hải Thành và Tân Thành):

- + Phía Bắc giáp quận Lê Chân.
- + Phía Nam giáp huyện Kiến Thụy.
- + Phía Tây giáp quận Kiến An.
- + Phía Đông Bắc giáp quận Hải An; Phía Đông Nam giáp quận Đồ Sơn.

2. Quy mô:

- Quy mô diện tích: 4.782,0 ha.
- Quy mô dân số:
 - + Tổng dân số hiện có: 52.100 người.
 - + Tổng dân số dự báo theo quy hoạch đến năm 2025: Khoảng 336.000 người.

3. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch:

- Là khu đô thị loại I – đơn vị hành chính cấp quận.
- Là đô thị tổng hợp gồm các trung tâm thương mại, văn hóa, thể dục thể thao; có công nghiệp sạch và nông nghiệp theo hướng công nghệ cao.
- Đầu mối giao thông đối ngoại.
- Có vị trí về quốc phòng an ninh.

4. Nội dung quy hoạch sử dụng đất:

4.1. Quy hoạch sử dụng đất:

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	LOẠI ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	TỶ LỆ (tương quan giữa khu dân dụng và ngoài dân dụng) (%)	TỶ LỆ (các loại đất trong khu dân dụng) (%)
I	ĐẤT DÂN DỤNG	2.689,95	56,25	100,00
1	Đất công cộng cấp quận	169,78		6,31
2	Đất cây xanh - TDTT cấp quận	346,46		12,88
3	Đất đơn vị ở	1.507,30		56,03
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	666,41		24,78
II	ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG	2.092,05	43,75	

1	Đất công trình công cộng cấp thành phố, cấp vùng	240,84		
2	Đất công nghiệp, kho tàng	147,20		
3	Đất giao thông đối ngoại	147,37		
4	Đất di tích, tôn giáo – tín ngưỡng	11,06		
5	Đất quốc phòng an ninh	21,83		
6	Đất nông nghiệp (dự phòng phát triển đô thị)	309,79		
7	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	17,71		
8	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và các khoảng cách an toàn	57,12		
9	Đê và hành lang cách ly	93,86		
10	Đất khác (mặt nước, cây xanh, rừng ngập mặn...)	1.045,27		
	TỔNG ĐẤT TỰ NHIÊN (I+II)	4.782,00	100,00	

4.2. Quy hoạch đất dân dụng:

a) Đất công trình công cộng cấp quận:

Diện tích 169,78 ha, trong đó:

- *Trung tâm hành chính – chính trị quận:* Bố trí tại khu vực phía Bắc kênh Hòa Bình, thuộc phường Anh Dũng với diện tích 8,22 ha.

- *Giáo dục đào tạo:* Gồm 6 trường phổ thông trung học được bố trí tại trung tâm các khu vực phường Anh Dũng, Hưng Đạo, Đa Phúc, Hòa Nghĩa và Tân Thành; 01 trung tâm dạy nghề và 01 trung tâm giáo dục thường xuyên đặt tại trung tâm hành chính – chính trị quận với tổng diện tích 20,7 ha.

- *Y tế:* Gồm 2 trung tâm y tế được bố trí tại khu Trung tâm hành chính – chính trị quận và khu vực phường Hòa Nghĩa với tổng diện tích 6,65 ha.

- *Văn hóa:* Gồm các công trình như thư viện, nhà văn hóa...với tổng diện tích 1,39 ha.

- *Các công trình công cộng khác:* Gồm chợ, trung tâm thương mại – dịch vụ...được bố trí tại các trục đường phố chính với tổng diện tích 132,82 ha.

b) Đất cây xanh, thể dục thể thao cấp quận:

Diện tích 346,46 ha, trong đó:

- Công viên hồ điều hòa Đa Phúc có diện tích 26,93 ha.

- Bố trí 3 khu trung tâm thể dục thể thao tại các khu vực: Phường Đa Phúc, phường Hòa Nghĩa và trung tâm hành chính - chính trị quận với tổng diện tích 23,70 ha.

- Các khu công viên cây xanh, vườn hoa trong khu ở có tổng diện tích 295,83 ha.

c) Đất đơn vị ở:

Diện tích 1.507,30 ha, trong đó:

- *Đất công cộng:* Gồm các công trình hành chính, trạm y tế, trường mầm non, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, nhà văn hóa, thư viện, chợ và các công trình dịch vụ hàng ngày... với tổng diện tích 129,89 ha.

- *Đất nhóm nhà ở:* Gồm các nhóm nhà ở mới và nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo với tổng diện tích 1.195,62 ha.

- *Đất cây xanh – thể dục thể thao:* Gồm các khu cây xanh, vườn hoa, các sân thể dục thể thao được bố trí trong các đơn vị ở với tổng diện tích 68,13 ha.

- *Đất giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật:* Gồm các đường cấp phân khu vực, đường nhóm nhà ở, bãi đỗ xe và các công trình hạ tầng kỹ thuật khác với tổng diện tích 113,66 ha.

d) Đất giao thông và hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 666,41 ha.

4.3. Quy hoạch đơn vị ở:

Toàn quận chia thành 16 đơn vị ở (tương đương 16 đơn vị hành chính cấp phường) với tổng diện tích 1.507,3 ha và dân số dự kiến đến năm 2025 khoảng 336.000 người:

- Phường Anh Dũng được chia thành 3 đơn vị ở, gồm: Đơn vị ở số 1 có diện tích 108,03 ha; Đơn vị ở số 2 có diện tích 104,84 ha; Đơn vị ở số 3 có diện tích 32,68 ha.

- Phường Hưng Đạo được chia thành 3 đơn vị ở, gồm: Đơn vị ở số 4 có diện tích 117,20 ha; Đơn vị ở số 5 có diện tích 101,68 ha; Đơn vị ở số 6 có diện tích 71,57 ha.

- Phường Đa Phúc được chia thành 2 đơn vị ở, gồm: Đơn vị ở số 7 có diện tích 98,02 ha; Đơn vị ở số 8 có diện tích 100,53 ha.

- Phường Hải Thành được chia thành 2 đơn vị ở, gồm: Đơn vị ở số 9 có diện tích 64,70 ha; Đơn vị ở số 10 có diện tích 70,30 ha.

- Phường Tân Thành được chia thành 2 đơn vị ở, gồm: Đơn vị ở số 11 có diện tích 123,89 ha; Đơn vị ở số 12 có diện tích 105,62 ha.

- Phường Hòa Nghĩa được chia thành 4 đơn vị ở, gồm: Đơn vị ở số 13 có diện tích 83,03 ha; Đơn vị ở số 14 có diện tích 156,01 ha; Đơn vị ở số 15 có diện tích 122,27 ha; Đơn vị ở số 16 có diện tích 46,93 ha.

4.4. Quy hoạch đất ngoài dân dụng:

a) Đất công trình công cộng:

Diện tích 240,84 ha, bao gồm các công trình công cộng cấp thành phố và cấp vùng, được bố trí tập trung tại các trục chính đô thị như đường Phạm Văn Đồng (đường 353), đường 355, đường 362, đường trục phía Tây Nam quận (lộ giới rộng 68,0m), trục đường vào ga khách Đại Đồng, trục đường vào công viên Tân Thành...; cụ thể:

- *Đất công trình giáo dục, viện nghiên cứu*: Gồm Trường Đại học Y Hải Phòng được bố trí tại khu vực phường Đa Phúc với diện tích 13,12 ha; Viện nghiên cứu hải sản nước lợ được bố trí tại khu vực phường Hải Thành với diện tích 2,85 ha.

- *Đất công trình văn hoá, thương mại*: Trung tâm hội chợ triển lãm quốc tế Hải Phòng được bố trí tại phường Anh Dũng với diện tích 45,46 ha.

- *Đất công trình công cộng khác*: Gồm các công trình trung tâm thương mại - dịch vụ, đa chức năng... với diện tích 179,41 ha.

b) *Đất cây xanh – thể dục thể thao, mặt nước, rừng ngập mặn*:

Diện tích 1.045,27 ha, trong đó:

- *Khu liên hợp thể dục thể thao thành phố*: Bố trí tại khu vực phường Hải Thành với diện tích 69,39 ha.

- *Công viên Tân Thành*: Bố trí tại khu vực phường Tân Thành với diện tích 290,53 ha.

- *Công viên rừng ngập mặn*: Bố trí tại khu vực phường Tân Thành và phường Hải Thành với diện tích 283,26 ha.

- Hệ thống hành lang cây xanh ngoài đô thị và mặt nước sông Lạch Tray; cây xanh, mặt nước kênh Hòa Bình...

c) *Đất công nghiệp, kho tàng*:

Diện tích 147,20 ha, trong đó:

- *Các khu, cụm công nghiệp tập trung*: Gồm Cụm công nghiệp đường 355, Cụm công nghiệp Hải Thành và Khu công nghiệp Đồ Sơn được giữ lại và chỉnh trang. Đến sau năm 2025, Cụm công nghiệp đường 355 và Cụm công nghiệp Hải Thành từng bước có kế hoạch chuyển đổi thành đất dân dụng.

- *Các công trình công nghiệp khác trên địa bàn quận*: Từng bước có kế hoạch di chuyển về các khu, cụm công nghiệp tập trung.

d) *Đất di tích lịch sử, tôn giáo*: Diện tích 11,06 ha.

e) *Đất quốc phòng, an ninh*: Diện tích 21,83 ha.

f) *Đất sản xuất nông nghiệp phát triển theo hướng công nghệ cao (đất dự phòng phát triển đô thị)*: Bố trí tại khu vực phường Đa Phúc và Hoà Nghĩa với diện tích 309,79 ha.

g) *Đất nghĩa trang*: Diện tích 17,71 ha. Từng bước di chuyển các nghĩa trang, nghĩa địa rải rác trên địa bàn quận về nghĩa trang tập trung của thành phố tại Phi Liệt; đồng thời, không phát triển mở rộng nghĩa trang Ninh Hải, sau năm 2025 sẽ cải tạo thành công viên nghĩa trang (không hung táng).

h) *Đất giao thông đối ngoại và hệ thống hạ tầng kỹ thuật*:

- Đất giao thông đối ngoại: Diện tích 147,37 ha; bao gồm đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, đường cao tốc ven biển, đường sắt Hà Nội - Hải Phòng.

- Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Diện tích 57,12 ha; bao gồm trạm biến áp 220/110kV Phấn Dũng, nhà máy cấp nước Hưng Đạo, các khu xử lý nước thải tại khu vực phường Đa Phúc, phường Hải Thành và phường Tân Thành...

5. Tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan:

- Không gian kiến trúc đô thị của quận được tổ chức trên cơ sở kết hợp hài hòa với mạng lưới cây xanh, mặt nước và hệ thống giao thông đô thị:

+ Hệ thống mặt nước, cây xanh hiện hữu được cải tạo, tổ chức thành mạng lưới xanh; hệ thống giao thông đô thị được quy hoạch theo mạng ô cờ.

+ Các khu vực công trình công cộng được tổ chức liên kết tạo không gian lớn; các khu vực không gian trống được tổ chức thành các không gian mở, phù hợp với chức năng sử dụng; các khu đô thị mới được thiết kế đồng bộ, các khu vực đô thị cũ được bố trí tăng diện tích xây dựng các công trình hạ tầng xã hội – kỹ thuật và giảm mật độ xây dựng.

- Kiến trúc đô thị:

+ Được bố trí đa dạng, phù hợp với tính chất, chức năng, yêu cầu sử dụng của từng loại công trình, cảnh quan khu vực và thỏa mãn những chỉ tiêu về quy hoạch xây dựng như mật độ, chiều cao, khoảng lùi xây dựng...

+ Các công trình công cộng có quy mô tập trung tại các trục giao thông chính được bố trí xây dựng hợp khối, đồng bộ nhằm tạo điểm nhấn và hình ảnh đặc trưng của đô thị.

+ Phát triển các loại hình nhà ở một cách đa dạng như chung cư, biệt thự, nhà liên kế, nhà vườn...; cải tạo các khu nhà ở cũ.

+ Các công trình đặc thù khác được xây dựng theo chức năng và nhu cầu sử dụng; có quy mô, hình thức phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan khu vực và đảm bảo các quy định đối với từng công trình cụ thể.

- Cảnh quan đô thị:

+ Duy trì, cải tạo và khai thác không gian cảnh quan cây xanh, mặt nước tự nhiên trong tổ chức không gian đô thị.

+ Cảnh quan các tuyến phố, trục đường phải đảm bảo sự liên tục và hài hòa trên toàn tuyến.

+ Cảnh quan quảng trường, không gian trống và các không gian tiện ích đô thị khác phải đảm bảo mỹ quan, phù hợp với chức năng sử dụng và có tính đặc trưng cao.

6. Thiết kế đô thị:

6.1. Thiết kế đô thị khu vực trung tâm:

- *Trung tâm hành chính – chính trị quận:* Được xây dựng tập trung với bố cục công trình kết hợp giữa hợp khối và phân tán; hình thức kiến trúc hiện đại với tầng cao xây dựng tối đa 15 tầng.

- *Trung tâm công cộng, dịch vụ thương mại:* Khu Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc tế Hải Phòng kết hợp với các công trình dịch vụ thương mại trên trục không gian từ đường Phạm Văn Đồng (đường 353) vào ga khách Đại Đồng được thiết kế gồm các công trình có kiến trúc hiện đại, hợp khối, cao tầng (tối đa 15 tầng), tạo điểm nhấn của không gian đô thị.

- *Khu liên hợp Thể dục thể thao thành phố:* Là tổ hợp các công trình có không gian lớn kết hợp với hệ thống không gian trống, cây xanh, bãi đỗ xe... tạo sự gắn kết với không gian mở phía sông Lạch Tray.

6.2. Thiết kế đô thị dọc các trục đường chính:

- *Đường Phạm Văn Đồng (đường 353):* Phát triển các công trình có tầng cao trung bình, hợp khối, hình thức kiến trúc hiện đại kết hợp với các không gian mở.

- *Đường trục phía Tây Nam quận (lộ giới 68,0 m):* Phát triển các công trình thấp tầng tại khu vực phía Bắc đường 355, đảm bảo quy định của vùng tĩnh không đầu cất hạ cánh sân bay Cát Bi. Khu vực phía Nam đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng chủ yếu bố trí xây dựng nhà vườn kết hợp với cảnh quan ven sông.

- *Đường 355 và đường trục vào Ga khách Đại Đồng:* Bố trí các công trình có hình thức kiến trúc hiện đại, hợp khối, cao tầng, không gian lớn; ưu tiên các giải pháp kiến trúc mới, tiết kiệm năng lượng, thân thiện với môi trường

6.3. Các khu vực không gian mở – cây xanh:

- *Công viên hồ điều hoà Đa Phúc và các khu vực ven sông He, sông Đồn Riêng, sông Lai, kênh Hoà Bình:* Được xác định là các khu công viên, cây

xanh, mặt nước tập trung kết hợp giữa chức năng về cảnh quan với hồ điều hòa kỹ thuật.

- *Công viên Tân Thành*: Được xây dựng là khu công viên cây xanh tập trung.

- *Công viên rừng ngập mặn ven biển*.

- *Các khu vực không gian mở khác*: Gồm các mảng cây xanh tại những nút giao thông chính; các khu cây xanh trong các đơn vị ở.

6.4. Các công trình điểm nhấn:

Khu Liên hợp thể thao thành phố; khu trung tâm hội chợ triển lãm Quốc tế; các công trình công cộng, dịch vụ thương mại trên các trục đường phố chính đô thị.

6.5. Các quy định khác:

- *Các công trình xây dựng trong khu vực tỉnh không vùng tiếp cận đường cát, hạ cánh Cảng hàng không quốc tế Cát Bi tuân thủ theo quy định:*

+ Tỉnh không vùng tiếp cận đường cát, hạ cánh số 1 hiện có của sân bay Cát Bi.

+ Tỉnh không vùng tiếp cận đường cát, hạ cánh số 2 theo Quyết định số 1232/QĐ-TTg ngày 07/9/2012 của Thủ tướng Chính phủ.

- *Các nội dung khác*: Quy định cụ thể trong hồ sơ quy hoạch được duyệt kèm theo Quyết định này.

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

7.1. Quy hoạch giao thông:

a) Giao thông đối ngoại:

- *Đường thủy*:

+ Cải tạo, nâng cấp sông Lạch Tray đạt tiêu chuẩn sông cấp III.

+ Quy hoạch 2 bến tàu khách du lịch trên sông Lạch Tray tại khu vực phường Hưng Đạo và phường Tân Thành.

- *Đường sắt*:

+ Đoạn từ ga Hùng Vương đến đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng (song song với đường trục phía Tây Nam – 68,0 m): Giai đoạn đầu được xây dựng là đường đơn, khổ 1,0 m; giai đoạn sau chuyển thành đường sắt đô thị.

+ Đoạn chạy dọc theo đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng đi cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng được xây dựng là đường đôi, khổ 1,435 m.

+ Quy hoạch ga lập tàu Minh Tân – huyện Kiến Thụy.

- *Đường bộ*:

+ Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng có chiều rộng lộ giới 100,0 m.

+ Đường cao tốc ven biển Ninh Bình – Hải Phòng – Quảng Ninh có chiều rộng lộ giới 120,0 m.

b) Giao thông đô thị:

Cải tạo, nâng cấp các tuyến đường hiện có và quy hoạch xây dựng mới các tuyến đường giao thông có lộ giới như sau:

- Đường vành đai 3 (đường 355), đường vành đai 2, đường phía Tây Nam quận và đường trục vào ga khách Đại Đồng có lộ giới rộng 68,0 m; đường từ công Tiểu Trà đến tỉnh lộ 362 có lộ giới rộng 50,5 m; đường Phạm Văn Đồng có lộ giới rộng 43,0 m; các đường liên khu vực có lộ giới rộng từ 40,0 ÷ 50,0 m.

- Các đường khu vực có lộ giới rộng từ 25,0 ÷ 35,0 m.

- Các đường phân khu vực có lộ giới rộng từ 17,5 ÷ 20,0 m.

c) Mạng lưới giao thông công cộng:

- *Mạng lưới ô tô buýt:*

+ Cải tạo, nâng cấp các tuyến ô tô buýt hiện có gồm: Tuyến Trung tâm thành phố - Dương Kinh - Đồ Sơn; tuyến Hải An - Dương Kinh - Kiến Thụy.

+ Quy hoạch thêm 6 tuyến mới gồm: Tuyến Trung tâm thành phố - Lê Chân - Dương Kinh - Đồ Sơn; tuyến An Dương - Dương Kinh - Đồ Sơn; tuyến trung tâm thành phố - Dương Kinh - Kiến An - An Lão; tuyến An Lão - Kiến An - Dương Kinh - Hải An - Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng; tuyến Kiến Thụy - Dương Kinh - Hải An - trung tâm thành phố; tuyến Kiến Thụy - Dương Kinh - Hải An - khu công nghiệp Nam Đình Vũ.

- *Đường sắt đô thị:* Quy hoạch 3 tuyến đi trên cao gồm tuyến Lê Chân - Kiến An - Núi Đồi - Dương Kinh - Tiên Lãng; tuyến An Dương - Kiến An - Hải An; tuyến An Dương - Kiến An - Dương Kinh - Đồ Sơn.

- *Hệ thống cầu:* Xác định 7 cầu qua sông Lạch Tray để kết nối quận Dương Kinh với các quận khác, gồm: 2 cầu hiện có là cầu Rào và cầu Rào 2; 5 cầu mới là cầu Hải Thành 1, Hải Thành 2, Tân Thành 1, Tân Thành 2 và cầu Đôn Nghĩa.

- *Nút giao thông khác mức:* Bố trí 7 nút.

- *Hệ thống bãi đỗ xe:* Quy hoạch 67 bãi đỗ xe tập trung với tổng diện tích 47,33 ha.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật xây dựng:

a) Cao độ nền xây dựng:

- Khu vực xây dựng mới: Yêu cầu đạt từ +4,2 m ÷ +4,5 m Cao độ Hải đồ (tương đương từ +2,3 m ÷ +2,6 m Cao độ Lục địa).

- Khu vực dân cư hiện có: Được nâng dần lên bằng với cao độ nền của các khu vực xây dựng mới.

b) Thoát nước mưa:

- *Phân lưu vực:*

+ Lưu vực 1: Từ phía Bắc đường 355 đến sông Lạch Tray.

+ Lưu vực 2: Được giới hạn bởi đường 355 và đường Cao tốc Hà Nội – Hải Phòng.

+ Lưu vực 3: Được giới hạn bởi đường Cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và đường có lộ giới rộng 50,5 m (tuyến Kiến Thụy - Dương Kinh - cầu Tân Thành 2 - Hải An).

+ Lưu vực 4: Được giới hạn bởi phía Nam đường có lộ giới rộng 50,5 m và ranh giới quận Đồ Sơn.

- *Hướng thoát nước:* Thoát ra sông Lạch Tray thông qua hệ thống cống ngăn triều.

- *Hệ thống kênh, mương, hồ điều hòa:*

+ Các tuyến kênh, mương hiện có được cải tạo, nâng cấp; trong đó, kênh Hòa Bình được mở rộng đạt từ 80,0 m ÷ 150 m.

+ Xây dựng các tuyến kênh, mương mới có chiều rộng từ 27,0 m ÷ 40,0 m để kết nối kênh Hòa Bình, sông He, sông Đồn Riêng với sông Lạch Tray.

+ Xây dựng hồ điều hòa Đa Phúc có diện tích khoảng 18,0 ha; hồ điều hòa Tân Thành có diện tích khoảng 100,0 ha.

- *Mạng lưới cống thoát:* Cống thoát nước được thiết kế theo kiểu tự chảy, đường kính từ D600 ÷ D2000.

c) Hệ thống đê (đoạn qua địa bàn quận):

+ Tuyến đê sông Lạch Tray: Được cứng hóa và nâng cấp cao độ đỉnh đê đạt từ +6,5 m ÷ +7,0 m cao độ Hải đồ (tương đương từ +4,6 m ÷ +5,1 m Cao độ Lục địa).

+ Tuyến đê biển: Thực hiện theo chương trình củng cố, bảo vệ và nâng cấp đê biển từ Quảng Ninh đến Quảng Nam, cao độ đỉnh đê đạt từ +7,0 m ÷ +7,5 m cao độ Hải đồ (tương đương từ +5,1 m ÷ +5,6 m Cao độ Lục địa).

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- *Nguồn cấp nước:* Nước được cấp kết hợp từ các Nhà máy nước An Dương, Nhà máy nước Cầu Nguyệt (hiện có) và Nhà máy nước Hưng Đạo (được xây mới với công suất giai đoạn đầu 25.000m³/ngđ, giai đoạn hoàn thiện đạt 290.000m³/ngđ).

- *Mạng lưới đường ống*: Bố trí các tuyến ống chuyên tải có đường kính từ $\Phi 400 \div \Phi 1200$; các tuyến ống chính có đường kính từ $\Phi 100 \div \Phi 300$.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- *Nguồn cấp điện*: Từ trạm biến áp 220/110 kV Phấn Dũng công suất 2x250 MVA kết hợp với trạm biến áp 110/35/22 kV Kiến An công suất 2x25 MVA và trạm biến áp 110/22 kV Đồ Sơn công suất 2x63 MVA.

- *Các trạm biến áp*: Xây mới trạm biến áp 220/110 kV Phấn Dũng công suất 2x250 MVA; cải tạo, nâng cấp trạm biến áp phụ tải treo 22/0,4 kV hiện có bằng các trạm ki-ốt hoặc trạm xây; xây dựng thêm khoảng 275 trạm biến áp phụ tải.

- *Lưới điện*: Giữ nguyên tuyến điện cao áp 110 kV, 220 kV hiện có; xây dựng tuyến 110 kV ngầm đi trùng với tuyến 220 kV hiện có; thống nhất cấp điện trung áp về 22 kV và bố trí đi ngầm.

- *Chiếu sáng đô thị*: Quy định cụ thể trong hồ sơ quy hoạch được duyệt kèm theo Quyết định này.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế tách riêng hệ thống thoát nước mưa.

- *Phân lưu vực thoát nước thải và trạm xử lý nước thải tập trung*:

+ Khu vực phường Hưng Đạo, phường Đa Phúc và một phần quận Kiến An được thu gom về khu xử lý nước thải Đa Phúc có diện tích 10,94 ha.

+ Khu vực phường Anh Dũng, một phần phường Hòa Nghĩa và phường Hải Thành được thu gom về khu xử lý nước thải Hải Thành có diện tích 7,0 ha.

+ Khu vực phường Tân Thành, phần còn lại của phường Hòa Nghĩa và một phần quận Đồ Sơn được thu gom về khu xử lý nước thải Tân Thành có diện tích 8,2 ha.

- *Mạng lưới cống thoát*: Bố trí các tuyến cống thoát có đường kính công từ D300 ÷ D800 và 10 trạm bơm chuyên bậc.

b) Vệ sinh môi trường:

- *Chất thải rắn*:

+ Rác thải sinh hoạt: Phân loại tại nguồn phát sinh, sau đó được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung liên khu vực tại xã Tân Trào, huyện Kiến Thụy để xử lý.

+ Chất thải rắn công nghiệp: Phân loại tại nguồn phát sinh; phần không độc hại được vận chuyển đến khu xử lý chất thải tập trung liên khu vực tại xã Tân Trào, huyện Kiến Thụy để xử lý; phần độc hại được xử lý riêng theo quy định.

+ Chất thải rắn y tế: Được thu gom và vận chuyển đến khu liên hợp xử lý tập trung để xử lý.

- *Nghĩa trang:*

+ Không mở rộng Nghĩa trang Ninh Hải, dần đóng cửa và chuyển về nghĩa trang Phi Liệt, huyện Thủy Nguyên.

+ Từng bước di chuyển các nghĩa trang nhỏ nằm rải rác về nghĩa trang tập trung của thành phố.

7.6. Quy hoạch mạng lưới bưu chính, viễn thông:

a) Viễn thông:

- *Nguồn tín hiệu:* Được lấy từ tổng đài Hòa Nghĩa.

- *Truyền dẫn:* Nâng cao chất lượng truyền dẫn, xây mới các tuyến cáp quang, hoàn thiện mạch vòng, mở rộng các loại hình dịch vụ như truyền hình cáp, internet băng thông rộng.

- *Mạng ngoại vi, mạng di động và Internet:* Khuyến khích các nhà cung cấp dịch vụ lắp đặt thêm các đường ADSL, đường cáp quang FPTH tốc độ cao.

b) *Bưu chính:* Nâng cao chất lượng phục vụ và mở rộng các dịch vụ sẵn có như Tele, Fax, chuyển phát nhanh, tiết kiệm bưu điện, internet băng thông rộng... tăng số lượng báo, bưu phẩm, tem thư; xây dựng ngân hàng Bưu điện.

8. Đánh giá môi trường chiến lược (ĐMC): Quy định cụ thể trong hồ sơ quy hoạch được duyệt kèm theo Quyết định này.

9. Phân kỳ đầu tư:

9.1. Giai đoạn đến năm 2020:

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật các khu nhà ở hiện trạng kết nối với các khu vực khác của quận theo tiêu chí đô thị loại 1.

- Hoàn thiện và triển khai mới một số dự án cụ thể như:

+ Các công trình hạ tầng xã hội: Khu Liên hợp thể thao thành phố; Khu trung tâm hội chợ triển lãm Quốc tế; Khu trung tâm hành chính – chính trị quận; Khu đô thị Our City; Công viên Tân Thành; các công viên, trung tâm thể thao cấp quận...

+ Các công trình hạ tầng kỹ thuật: Đường Cao tốc Hà Nội – Hải Phòng; đường có lộ giới rộng 50,5 m từ đê hữu sông Lạch Tray đến đường 362; đường vành đai 2; đường ven đê sông Lạch Tray có lộ giới rộng 33,0m đoạn từ nút giao giữa đường 14 cũ với đường Phạm Văn Đồng đến cống Mỹ Khê và các tuyến đường khu vực, liên khu vực; cầu Hải Thành 1; đường sắt từ ga Hùng Vương đến cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng; nhà máy nước Hưng Đạo giai đoạn đầu;

sông và các tuyến kênh, mương; cải tạo, nâng cấp hệ thống thông tin liên lạc; xây dựng hệ thống ga rác, bãi đỗ xe, nhà chờ xe bus...

9.2. Giai đoạn sau năm 2020:

- Hoàn chỉnh việc chia tách quận thành 16 phường.
- Xây dựng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.
- Hoàn thiện các khu chức năng theo quy hoạch.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2025.

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 chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Dương Kinh đến năm 2025 theo quy định được duyệt kèm theo Quyết định này.

- Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh có trách nhiệm phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 quận Dương Kinh đến năm 2025 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.

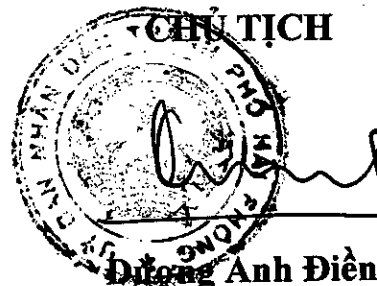
- Quyết định này thay thế Quyết định số 616/QĐ-UB ngày 11/3/2004 của Ủy ban nhân dân thành phố về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2.000 Khu đô thị mới đường 353 đến năm 2020 phần nằm trong phạm vi ranh giới quận Dương Kinh.

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, Thể thao và Du lịch, Thông tin và Truyền thông; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân các phường trên địa bàn quận Dương Kinh và Thủ trưởng các ngành, đơn vị, tổ chức và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- TT TU, 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



QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

**Theo Đồ án Quy hoạch chi tiết 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2025
(Ban hành kèm theo Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 05./12./2013
của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)**

Phần I QUY ĐỊNH CHUNG

MỞ ĐẦU

Điều 1. Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2025 được ban hành kèm theo Quyết định số 2392/QĐ-UBND ngày 05./12./2013 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 Dương Kinh, bảo vệ và phát huy giá trị cảnh quan đô thị; quy định cụ thể trách nhiệm của các cấp chính quyền và các đơn vị liên quan.

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 trong 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 Dương Kinh 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 Dương Kinh, Ủy ban nhân dân 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 quy hoạch 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 Dương Kinh xác định các khu vực ưu tiên: Chính trang cải tạo, lập quy hoạch chi tiết, thiết kế đô thị; xây dựng chương trình, kế hoạch thực hiện lập và điều chỉnh quy hoạch chi tiết, 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.

- 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 phân cấp của Ủy ban nhân dân thành phố và các quy định của pháp luật.

- Phòng Quản lý đô thị quận Dương Kinh tham mưu giúp Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh thực hiện nhiệm vụ trên theo 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, tạo điều kiện để các tổ chức xã hội, nghề nghiệp có liên quan và cộng đồng dân cư tham gia tư vấn, phản biện về quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị trên cơ sở quy định này và các quy định khác của pháp luật.

Chương II

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

Điều 4. Ranh giới.

Bao gồm toàn bộ phạm vi ranh giới hành chính quận Dương Kinh (với 6 phường hiện có là Anh Dũng, Hưng Đạo, Đa Phúc, Hoà Nghĩa, Hải Thành và Tân Thành):

- + Phía Bắc giáp quận Lê Chân.
- + Phía Nam giáp huyện Kiến Thụy.
- + Phía Tây giáp quận Kiến An.
- + Phía Đông Bắc giáp quận Hải An; Phía Đông Nam giáp quận Đồ Sơn.

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

Tổng diện tích đất tự nhiên: **4.782,0 ha**.

Điều 6. Quy định chung về tính chất.

- + Là khu đô thị loại I - đơn vị hành chính cấp quận.
- + Là đô thị tổng hợp - trung tâm thương mại, văn hóa, thể dục thể thao; có công nghiệp sạch và nông nghiệp theo hướng công nghệ cao.
- + Đầu mối giao thông đối ngoại.
- + Có vị trí về quốc phòng an ninh.

Điều 7. Quy định chung về dân số.

Tổng dân số toàn quận dự báo đến năm 2025: Khoảng 336.000 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, 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) và 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:

- Nghiên cứu xây dựng đồng bộ, hiện đại về: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hình thức kiến trúc, chất lượng sống; tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan; kết nối hợp lý 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: Chung cư, liên kế, biệt thự,... phù hợp với không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh. Đối với đất ở xây dựng mới, trong quá trình triển khai cụ thể, 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: 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 đô thị hiện trạng 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 được quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và các quy định quản lý theo đồ án được duyệt.

- Các công trình xây dựng 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 phải đảm bảo các yêu cầu:

- 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.

- Các khu ở, nhà ở đang xuống cấp, chính quyền đô thị 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 gân: đường sắt, đường sông, đường cao tốc, khu vực tỉnh không sân bay, đê điều, đường dây truyền tải điện, 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, độ cao tĩnh không và 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 được quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết và các quy định quản lý theo đồ án được duyệt.

- Các công trình xây dựng 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, các khu công cộng đặc thù, di tích lịch sử... được quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết 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, công trình tôn giáo, tín ngưỡng, tượng đài danh nhân, những biểu tượng văn hóa đô thị... 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 VÀ 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 ÒN...

Điều 11. 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 Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2025, tầm nhìn đến 2050 và Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2025 đã được phê duyệt.

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

- Cảnh quan tự nhiên trong đô thị được bảo vệ, 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, cửa 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... Hạn chế tối đa việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên của đô thị (như hồ, đầm, sông, kênh, mương,...).

Chương V

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

Điều 13. Quy định chung về các khu, cụm công nghiệp, kho tàng.

- Đất công nghiệp, kho tàng hiện có nếu không phù hợp với quy hoạch, sẽ từng bước được di dời đến khu vực công nghiệp 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. Quy

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.

- Các khu, cụm công nghiệp, kho tàng được quản lý, kiểm soát theo Đồ án Quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt về: Quy hoạch, kiến trúc, mật độ xây dựng, tỷ lệ chiếm đất các khu chức năng, cao độ khống chế, hình thức công trình chính, công, tường rào, quảng trường, đường gom...

Điều 14. Quy định chung về các khu di tích lịch sử, tôn giáo.

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

Điều 15. Quy định chung về các khu quốc phòng an ninh.

- Đất quốc phòng an ninh 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 đến việc phát triển đô thị tại khu vực.

- 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 16. Quy định chung về các nghĩa trang.

- Các nghĩa trang, nghĩa địa và khu mộ hiện có tại các khu vực không phù hợp quy hoạch, lâu dài được di chuyển về nghĩa trang tập chung của thành phố. Trong giai đoạn quá độ: không phát triển mở rộng các nghĩa trang, nghĩa địa hiện có, tổ chức lại thành các khu khang trang, sạch sẽ, tiết kiệm đất; bố trí hành lang cây xanh cách ly, hệ thống xử lý kỹ thuật đảm bảo điều kiện vệ sinh môi trường.

Điều 17. Quy định chung về các khu công trình kỹ thuật đầu mối.

- Các khu công trình kỹ thuật đầu mối được quản lý theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt, đảm bảo 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.

Tổng diện tích các đơn vị ở: 1.507,30 ha.

2. Quy định về mật độ dân cư.

Mật độ dân cư trên đất ở: 281 người/ ha.

3. Quy định về ranh giới.

Toàn bộ quận được chia thành 16 đơn vị ở, trong đó:

a. Phường Anh Dũng: 03 đơn vị ở.

- Đơn vị ở số 1:

+ Quy mô diện tích: 108,03 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 26.000 người.

+ Loại hình ở: Biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 2:

+ Quy mô diện tích: 104,84 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 22.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 3:

+ Quy mô diện tích: 32,68 ha.

+ Quy mô dân số: khoảng trên 6.500 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

b. Phường Hưng Đạo: 03 đơn vị ở

- Đơn vị ở số 4:

+ Quy mô diện tích: 117,20 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 28.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 5:

+ Quy mô diện tích: 101,68 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 27.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 6:

+ Quy mô diện tích: 71,57 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 15.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

c. Phường Đa Phúc: 02 đơn vị ở.

- Đơn vị ở số 7:

+ Quy mô diện tích: 98,02 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 20.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 8:

+ Quy mô diện tích: 100,53 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 17.000 người.

+ Loại hình ở: Biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

d. Phường Hải Thành: 02 đơn vị ở.

- Đơn vị ở số 9:

+ Quy mô diện tích: 64,70 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 14.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ.
Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 10:

+ Quy mô diện tích: 70,30 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 15.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ.
Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

e. Phường Tân Thành: 02 đơn vị ở.

- Đơn vị ở số 11:

+ Quy mô diện tích: 123,89 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 28.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ.
Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 12:

+ Quy mô diện tích: 105,62 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 22.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ.
Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

g. Phường Hòa Nghĩa: 04 đơn vị ở.

- Đơn vị ở số 13:

+ Quy mô diện tích: 83,03 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 17.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ.
Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 14:

+ Quy mô diện tích: 156,01 ha.

+ Quy mô dân số: Khoảng trên 36.000 người.

+ Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ.
Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 15:

+ Quy mô diện tích: 122,27 ha.

- + Quy mô dân số: Khoảng trên 27.000 người.
- + Loại hình ở: Chung cư, biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

- Đơn vị ở số 16:

- + Quy mô diện tích: 46,93 ha.
- + Quy mô dân số: Khoảng trên 9.000 người.
- + Loại hình ở: Biệt thự, nhà liên kế kết hợp với dịch vụ. Khu nhà ở hiện trạng được cải tạo với mật độ xây dựng thấp.

4. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất.

- Khu ở cao tầng:

- + Tầng cao: Từ 9 đến 15 tầng
- + Mật độ xây dựng: Từ 35% đến 70%,

- Khu ở tầng cao trung bình:

- + Tầng cao: Từ 5 đến 7 tầng
- + Mật độ xây dựng: Từ 40% đến 75%,

- Khu ở thấp tầng:

- + Tầng cao: từ 1 đến 3 tầng
- + Mật độ xây dựng: Từ 40% đến 100%,

5. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển.

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu 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 khu ở phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc khu 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 khu ở.

- Việc xây dựng công trình trong các khu 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.

a. Quản lý về không gian kiến trúc:

- Các khu ở cao tầng, chung cư, lô phố được kết hợp với hệ thống dịch vụ.

- Các khu ở biệt thự, nhà vườn truyền thống: bố trí tại khu vực sinh thái ven các dòng sông, kênh, mương, đầm hồ nội vùng, khu vực trong vùng tỉnh không đầu cát, hạ cánh Cảng hàng không quốc tế Cát Bi...

b. Quản lý cảnh quan:

- Khu ở được kết hợp với cảnh quan tự nhiên: Cảnh quan ven sông, cảnh quan kênh, mương nội vùng được tôn tạo.

- Khu ở được kết hợp với cảnh quan nhân tạo: Theo các trục cảnh quan làng truyền thống, trục cảnh quan khu đô thị mới.

7. Quy định về hạ tầng kỹ thuật.

- 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.

- Trong các khu ở phải có vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, hệ thống phòng cháy chữa cháy...

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

Điều 19. Quy định cụ thể về khu công cộng.

1. Quy định về ranh giới.

a. Khu công cộng cấp thành phố, cấp vùng.

Khu trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng đặt tại các trục chính đô thị: đường Phạm Văn Đồng (đường 353), đường 355, đường 362, đường trục phía Tây Nam quận (mặt cắt 68,0m), trục đường vào ga khách Đại Đồng, trục đường vào công viên Tân Thành,...

- Đất văn hoá - thương mại: Trung tâm hội chợ triển lãm quốc tế Hải Phòng.

- Khu giáo dục đào tạo, viện nghiên cứu: Trường Đại học Y Hải Phòng (dự kiến) tại phường Đa Phúc, Viện nghiên cứu hải sản nước lợ tại phường Tân Thành.

b. Khu công cộng cấp quận (khu ở).

- Khu trung tâm hành chính – chính trị quận: Tại phường Anh Dũng.

- Khu giáo dục đào tạo: Gồm 06 trường trung học phổ thông đặt tại các phường: Anh Dũng, Hưng Đạo, Đa Phúc, Hòa Nghĩa, Tân Thành; Trung tâm

dạy nghề và trung tâm giáo dục thường xuyên: Tại trung tâm hành chính - chính trị quận (phường Anh Dũng).

- Khu y tế: gồm 02 trung tâm y tế cấp quận, đặt tại: Trung tâm hành chính - chính trị quận (phường Anh Dũng) và tại phường Hòa Nghĩa.

- Khu trung tâm văn hóa- TDTT quận: Gồm 3 khu, tại: phường Đa Phúc, phường Hòa Nghĩa và trong trung tâm hành chính quận (phường Anh Dũng).

- Khu trung tâm thương mại, dịch vụ công cộng: tại các trục đường phố chính, đường liên khu vực, phân khu vực.

c. Khu công cộng cấp đơn vị ở.

Gồm công trình hành chính; trạm y tế; trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trường mầm non; nhà văn hóa, thư viện; chợ, dịch vụ hàng ngày;... đặt tại trung tâm các đơn vị ở.

2. Quy định về diện tích.

- Khu công cộng cấp thành phố, cấp vùng: Diện tích 240,84 ha

- Khu công cộng cấp quận - cấp khu ở: Diện tích 169,78 ha

- Khu công cộng cấp đơn vị ở: diện tích 129,89 ha

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất.

- *Đối với khu công cộng cấp thành phố, cấp vùng:*

+ Tầng cao: Từ 1 đến 25 tầng.

+ Mật độ xây dựng: Từ 40% đến 80%.

- *Đối với khu công cộng cấp quận (khu ở):*

+ Tầng cao: Từ 1 đến 15 tầng.

+ Mật độ xây dựng: Từ 40% đến 80%.

- *Đối với khu công cộng cấp đơn vị ở:*

+ Tầng cao: Từ 1 đến 5 tầng.

+ Mật độ xây dựng: $\leq 40\%$.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển.

- 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 khu công cộng.

- 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.

a. Quản lý về không gian kiến trúc:

- Trung tâm hành chính chính trị cấp Quận: Tổ chức hệ thống công trình có tầng cao tối đa 11 tầng, hình khối đơn giản, kết hợp các không gian cây xanh, mặt nước.

- Khu hành chính cấp phường: Tổ chức hệ thống công trình thấp tầng, hình khối đơn giản, kết hợp với không gian cây xanh.

- Trung tâm thương mại: Tổ chức hệ thống công trình với hình khối hiện đại, cao tầng. Bố trí các cao ốc văn phòng, dịch vụ thương mại kết hợp các không gian đi bộ.

b. Quản lý về cảnh quan:

- Vùng cảnh quan tự nhiên ven sông: Khai thác cảnh quan cây xanh rừng ngập mặn sông Lạch Tray, ven các sông He, sông Đồn Riêng, sông Lai, kênh Hòa Bình kết hợp với cảnh quan nhân tạo, phát triển du lịch sinh thái.

- Vùng cảnh quan tự nhiên các kênh, mương nội vùng cải tạo: Khai thác cảnh quan cây xanh tự nhiên kết hợp dịch vụ công cộng và cảnh quan nhân tạo bổ trợ.

- Cảnh quan trung tâm hành chính chính trị: Tổ chức dọc theo kênh Hòa Bình.

- Cảnh quan trung tâm thương mại: Tổ chức trục đại lộ vào ga khách Đại Đồng và các trục dịch vụ, thương mại kết hợp không gian đi bộ.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật

- 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.

7. Quy định về bảo vệ môi trường

- Trong các khu công cộng phải có vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe, hệ thống phòng cháy chữa cháy...

- Trong các khu công cộng phải đặt các điểm thu gom trung chuyển rác thải 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

a. Khu cây xanh công viên - thể dục thể thao cấp thành phố, cấp vùng:

- Khu Liên hợp Thể dục thể thao thành phố: Tại phường Hải Thành.
- Công viên Tân Thành: Tại phường Tân Thành.
- Công viên rừng ngập mặn: Tại phường Tân Thành và phường Hải Thành.
- Hệ thống hành lang cây xanh ngoài đê sông Lạch Tray, kênh Hòa Bình...

b. Khu cây xanh- thể dục thể thao cấp quận (khu ở):

- Cây xanh công viên hồ điều hòa Đa Phúc: Tại phường Đa Phúc
- 03 trung tâm Thể dục thể thao cấp quận: Tại phường Đa Phúc, phường Anh Dũng và phường Hòa Nghĩa.
- Cây xanh ven các dòng kênh, mương, đầm hồ nội vùng.

c. Khu cây xanh sân chơi cấp đơn vị ở:

- Tại 16 đơn vị ở thuộc 6 phường trong quận.

2. Quy định về quy mô diện tích:

- Khu cây xanh công viên- thể dục thể thao cấp thành phố, cấp vùng: 654,35 ha.
- Khu cây xanh - thể dục thể thao cấp quận (khu ở): 346,46 ha.
- Khu cây xanh - thể dục thể thao cấp đơn vị ở: 68,13 ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất

Các chỉ tiêu sử dụng đất: Tầng cao, mật độ xây dựng, 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

- 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.

- 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 khu cây xanh- thể dục thể thao.

- 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 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.

a. Quản lý về không gian kiến trúc:

- Không gian kiến trúc trong khu cây xanh - thể dục thể thao cần phải tuân thủ các quy định theo Đồ án Quy hoạch chi tiết được duyệt.

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

b. Quản lý về cảnh quan:

- Cảnh quan trong khu cây xanh- thể dục thể thao phải được khai thác sử dụng theo quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

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

- Cảnh quan nhân tạo phải được thiết kế phù hợp với cảnh quan tự nhiên và tính chất, chức năng khu vực.

- 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 khu vực.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật.

- 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.

- Trong các khu cây xanh – thể dục thể thao phải có đường dạo, bãi đỗ xe, hệ thống phòng cháy chữa cháy và các công trình tiện ích công cộng bổ trợ...

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

Điều 21. Quy định cụ thể về các khu, cụm công nghiệp kho tàng.

1. Quy định về ranh giới.

Giữ lại và chỉnh trang 03 khu, cụm công nghiệp tập trung:

- Cụm công nghiệp đường 355: Tại phường Anh Dũng và phường Hưng Đạo.
- Cụm công nghiệp Hải Thành: Tại phường Hải Thành.
- Một phần Khu công nghiệp Đồ Sơn: Tại phường Tân Thành

2. Quy định về quy mô diện tích.

- Tổng diện tích đất khu, cụm công nghiệp, kho tàng là 147,20 ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất.

- Tầng cao: Từ 1 đến 5 tầng.
- Mật độ xây dựng: Từ 40% đến 70%.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển.

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu, cụm công nghiệp kho tàng 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, cụm công nghiệp kho tàng phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc khu công nghiệp kho tàng.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu, cụm công nghiệp kho tàng phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật khu công nghiệp kho tàng.

- Việc xây dựng công trình trong các khu, cụm công nghiệp kho tàng 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.

- Đối với không gian kiến trúc cảnh quan trong khu, cụm công nghiệp kho tàng cần tuân thủ các quy định theo đồ án 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.

- 03 khu, cụm công nghiệp tập trung tồn tại đến 2025: Quy hoạch hệ thống cây xanh cách ly với các khu vực lân cận theo đúng quy định, các nhà máy xí

ngành hoạt động trong khu vực phải đảm bảo các điều kiện về vệ sinh môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ... theo quy định của pháp luật và yêu cầu của thành phố. Sau năm 2025, cụm công nghiệp đường 355 và cụm công nghiệp Hải Thành lập kế hoạch di chuyển vào các khu, cụm công nghiệp tập trung của thành phố để chuyển đổi thành đất dân dụng.

- Các nhà máy, xí nghiệp công nghiệp rải rác khác nếu đảm bảo được các yêu cầu về cách ly, vệ sinh môi trường, an toàn lao động, phòng chống cháy nổ... theo quy định của pháp luật và yêu cầu của thành phố, được tồn tại đến năm 2020, sau đó phải di chuyển vào các khu, cụm công nghiệp tập trung của thành phố để chuyển đổi thành đất dân dụng.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật.

- 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.

7. Quy định về bảo vệ môi trường.

- Trong các khu, cụm công nghiệp kho tàng phải có vườn hoa, bãi đỗ xe, hệ thống phòng cháy chữa cháy...

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

- Môi trường trong khu, cụm công nghiệp được bảo vệ, kiểm soát trên cơ sở các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện và chương trình giám sát môi trường cụ thể.

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

1. Quy định về ranh giới.

Ranh giới hiện tại của các khu di tích lịch sử, tôn giáo được giữ nguyên. Các khu vực xin cấp mới phải được các cấp có thẩm quyền quyết định.

2. Quy định về quy mô diện tích.

Tổng diện tích các khu di tích lịch sử tôn giáo: 11,06 ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất.

Các chỉ tiêu sử dụng đất: Tầng cao, mật độ xây dựng, 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.

- 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 khu di tích lịch sử, tôn giáo.

- 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.

- Không gian kiến trúc cảnh quan trong khu di tích lịch sử, tôn giáo phải tuân thủ các quy định theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt.

- Việc xây dựng công trình phải được cấp có thẩm quyền cho phép và không 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 quy định của Luật Di sản văn hóa và các quy định pháp luật hiện hành.

- Không gian khu vực bảo tồn phải được giữ gìn, phát huy giá trị đặc trưng.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật.

- 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.

7. Quy định về bảo vệ môi trường

- Trong các khu di tích lịch sử, tôn giáo phải có vườn hoa, bãi đỗ xe, hệ thống phòng cháy chữa cháy...

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

Điều 23. Quy định cụ thể về khu quốc phòng, an ninh.

1. Quy định về ranh giới.

Các khu vực quốc phòng, an ninh hiện trạng được giữ nguyên ranh giới. Đối với khu vực chuyển đổi mục đích sử dụng đất phải được các cấp có thẩm quyền cho phép.

2. Quy định về quy mô diện tích.

Tổng diện tích đất quốc phòng, an ninh: 21,83 ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất.

Các chỉ tiêu sử dụng đất: tầng cao, mật độ xây dựng, 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.

- Kiểm soát, phát triển về sử dụng đất khu quốc phòng, an ninh 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 quốc phòng, an ninh phải tuân theo các quy định về quy hoạch kiến trúc khu quốc phòng, an ninh.

- Kiểm soát phát triển hạ tầng kỹ thuật, bảo vệ môi trường khu quốc phòng, an ninh phải tuân thủ theo các quy định về quy hoạch kỹ thuật khu quốc phòng, an ninh.

- Việc xây dựng công trình trong các khu quốc phòng, an ninh 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.

- Đối với không gian kiến trúc cảnh quan trong khu quốc phòng, an ninh cần tuân thủ các quy định theo đồ án 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.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật.

- 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

- Trong các khu quốc phòng, an ninh đặt các điểm thu gom trung chuyển rác thải hợp lý. Đảm bảo công tác phòng cháy chữa cháy.

Điều 24. Quy định cụ thể về khu nông nghiệp phát triển theo hướng công nghệ cao (đất dự phòng phát triển đô thị).

1. Quy định về ranh giới.

- Bố trí tại phường Đa Phúc (phía Tây đường trục 50,5m từ Đa Phúc đi phà Dương Áo) và phường Hoà Nghĩa (phía Tây Nam đường trục có mặt cắt 68,0m).

2. Quy định về quy mô diện tích.

Tổng diện tích: 309,79 ha.

3. Quy định về các chỉ tiêu sử dụng đất.

- Tầng cao : 1-2 tầng.

- Mật độ xây dựng : 20%.

4. Quy định về nguyên tắc kiểm soát phát triển.

- Việc sử dụng đất, tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan và kết nối hạ tầng kỹ thuật phải tuân theo các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật đô thị đã được quy định trong đồ án.

- Việc đầu tư xây dựng công trình trong khu vực - nếu có - 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, các quy định khác và hoàn tất các thủ tục về đầu tư xây dựng theo quy định của pháp luật.

- Giai đoạn đầu khu vực này là khu canh tác nông nghiệp theo hướng nông nghiệp sạch áp dụng công nghệ cao, có thể kết hợp khai thác các loại hình du lịch sinh thái. Giai đoạn sau được đưa vào khai thác phát triển đô thị.

5. Quy định về quản lý không gian kiến trúc cảnh quan.

- Không gian kiến trúc cảnh quan trong khu vực cần tuân thủ các quy định theo đồ án 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 khu vực.

6. Quy định về hạ tầng kỹ thuật.

- 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,... phải tuân thủ theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

7. Quy định về bảo vệ môi trường.

- Trong các khu vực có hoạt động khai thác du lịch cần bố trí bãi đỗ xe, hệ thống phòng cháy chữa cháy và các tiện ích công cộng phù hợp. Bố trí các điểm thu gom trung chuyển rác thải hợp lý theo quy hoạch kỹ thuật được duyệt.

- Các sản phẩm chăm sóc, bảo vệ thực vật khi sử dụng được kiểm soát và đảm bảo theo các quy định hiện hành

- Môi trường được bảo vệ và kiểm soát trên cơ sở các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu, cải thiện và chương trình giám sát môi trường.

Điều 25. Giao thông.

1. Giao thông đối ngoại:

- *Đường thủy:*

+ Đảm bảo sông Lạch Tray đạt tiêu chuẩn sông cấp III.

+ Bố trí 02 bến tàu khách du lịch trên sông Lạch Tray tại phường Hưng Đạo và phường Tân Thành.

- *Đường sắt:*

+ Đảm bảo hành lang an toàn tuyến đường sắt chạy song song theo đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, tuyến đường sắt đi cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng và ga lập tàu Minh Tân theo Luật Đường sắt.

- *Đường bộ:*

+ Đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng, lộ giới 100m.

+ Cao tốc ven biển Ninh Bình - Hải Phòng - Quảng Ninh, lộ giới 120m.

2. Giao thông đô thị:

a. Đường 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 và lộ giới tỷ lệ 1/2000.

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

+ Mặt cắt 1-1 (lộ giới 12,0m).

Lòng đường xe chạy

: $B_{\text{mặt}} = 6\text{m}$.

Vỉa hè

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

+ Mặt cắt 2-2 (lộ giới 17,0m).

Lòng đường xe chạy

: $B_{\text{mặt}} = 11\text{m}$.

Via hè	: $B_{hè} = 3 \times 2 = 6m.$
+ Mặt cắt 3-3 (lộ giới 17,5m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 7,5m.$
Via hè	: $B_{hè} = 5 \times 2 = 10m.$
+ Mặt cắt 3'-3' (lộ giới 19,0m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 11m.$
Via hè	: $B_{hè} = 5 + 3 = 8m.$
+ Mặt cắt 4-4 (lộ giới 20,0m)	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 12m.$
Via hè	: $B_{hè} = 4 \times 2 = 8m.$
+ Mặt cắt 5-5 (lộ giới 20,5m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 10,5m.$
Via hè	: $B_{hè} = 5 \times 2 = 10m.$
+ Mặt cắt 6-6 (lộ giới 21,25m)	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 11,5m.$
Via hè	: $B_{hè} = 5 \times 2 = 10m.$
+ Mặt cắt 7-7 (lộ giới 24,0m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 14,0m.$
Via hè	: $B_{hè} = 5 \times 2 = 10m.$
+ Mặt cắt 8-8 và 8'-8' (lộ giới 25,0m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 15,0m.$
Via hè	: $B_{hè} = 5 \times 2 = 10m.$
+ Mặt cắt 8''-8'' (lộ giới 28,0m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 7,5 \times 2 = 15,0m.$
Giải phân cách giữa	: $B_{pc} = 3m.$
Via hè	: $B_{hè} = 5 \times 2 = 10,0m.$
+ Mặt cắt 9-9 (lộ giới 30,0m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 7,5 \times 2 = 15,0m.$
Giải phân cách giữa	: $B_{pc} = 5m.$
Via hè	: $B_{hè} = 5 \times 2 = 10,0m.$

+ Mặt cắt 10-10 (lộ giới 32,50m).

Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}} = 10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$.
Giải phân cách giữa : $B_{\text{pc}} = 1,5\text{m}$.
Via hè : $B_{\text{hè}} = 5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 10'-10' và 10''-10'' (lộ giới 33,0m)

Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}} = 10,5 \times 2 = 21,0\text{m}$.
Giải phân cách giữa : $B_{\text{pc}} = 2\text{m}$.
Via hè : $B_{\text{hè}} = 5,0 \times 2 = 10,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 11-11 (lộ giới 34,0m).

Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}} = 11,25 \times 2 = 22,5\text{m}$.
Giải phân cách giữa : $B_{\text{pc}} = 1,5\text{m}$.
Via hè : $B_{\text{hè}} = 5 \times 2 = 10,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 12-12 (lộ giới 35,0m).

Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}} = 11,25 \times 2 = 22,5\text{m}$.
Giải phân cách giữa : $B_{\text{pc}} = 2,5\text{m}$.
Via hè : $B_{\text{hè}} = 5 \times 2 = 10,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 13-13 (lộ giới 36,0m).

Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}} = 11,25 \times 2 = 22,5\text{m}$.
Giải phân cách giữa : $B_{\text{pc}} = 3,5\text{m}$.
Via hè : $B_{\text{hè}} = 5 \times 2 = 10,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 14-14 (lộ giới 40,0m).

Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}} = 11,25 \times 2 = 22,5\text{m}$.
Giải phân cách giữa : $B_{\text{pc}} = 3,5\text{m}$.
Via hè : $B_{\text{hè}} = 7 \times 2 = 14,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 15-15 (lộ giới 43,0m).

Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}} = 15,0 \times 2 = 30\text{m}$.
Giải phân cách giữa : $B_{\text{pc}} = 3,0\text{m}$.
Via hè : $B_{\text{hè}} = 5 \times 2 = 10,0\text{m}$.

+ Mặt cắt 16-16 (lộ giới 46,0m).

Lòng đường xe chạy : $B_{\text{mặt}} = 11,5 \times 2 = 23,0\text{m}$.

Giải phân cách giữa	: $B_{pc} = 3,0m.$
Via hè	: $B_{hè} = 10,0 \times 2 = 20,0m.$
+ Mặt cắt 17-17 (lộ giới 50,50m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 11,25 \times 2 + 6,0 \times 2 = 34,5m.$
Giải phân cách giữa	: $B_{pc} = 2,0 + 1,0 \times 2 = 4,0m.$
Via hè	: $B_{hè} = 6 \times 2 = 12,0m.$
+ Mặt cắt 17'-17' (lộ giới 56,50m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 11,25 \times 2 = 22,5m.$
Mương nước ở giữa	: $B_{mn} = 18,0m.$
Via hè	: $B_{hè} = 5 \times 2 + 3 \times 2 = 16,0m.$
+ Mặt cắt 18-18 (lộ giới 60,0m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 15,0 \times 2 = 30,0m.$
Giải phân cách giữa	: $B_{pc} = 10,0m.$
Via hè	: $B_{hè} = 10,0 \times 2 = 20,0m.$
+ Mặt cắt 19-19 (lộ giới 68,0m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 15,0 \times 2 + 7,0 \times 2 = 44,0m.$
Giải phân cách giữa	: $B_{pc} = 5,0 + 2,0 \times 2 = 9,0m.$
Via hè	: $B_{hè} = 7,5 \times 2 = 15,0m.$
+ Mặt cắt 19'-19' và 19''-19'' (lộ giới 84,0m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 15,0 \times 2 + 7,0 \times 2 = 44,0m.$
Giải phân cách giữa	: $B_{pc} = 5,0 + 2,0 \times 2 = 9,0m.$
Via hè	: $B_{hè} = 7,5 \times 2 = 15,0m.$
Đường sắt đô thị	: $B = 16,0m$
+ Mặt cắt 20-20 (lộ giới 100,0m)	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 15,0 \times 2 = 30,0m.$
Giải phân cách giữa	: $B_{pc} = 3,m.$
Via hè	: $B_{hè} = 1,0 \times 2 = 2,0m.$
Hành lang cách ly (có đường sắt)	: $B = 32,50 + 32,50 = 65,0m.$
+ Mặt cắt 21-21 (lộ giới 120,0m).	
Lòng đường xe chạy	: $B_{mặt} = 15,0 \times 2 = 30,0m.$

Giải phân cách giữa	: $B_{pc} = 3, m.$
Via hè	: $B_{hè} = 1,0 \times 2 = 2,0 m.$
Hành lang cách ly (có đường sắt)	: $B = 42,50 + 42,50 = 85,0 m$

b. Giao thông công cộng:

- *Mạng lưới ô tô buýt:*

+ 03 tuyến ô tô buýt hiện có: Trung tâm Thành Phố - Dương Kinh - Đồ Sơn (tuyến số 3A, 3B); Quận Hải An - Dương Kinh - Kiến Thụy (tuyến số 09).

+ 06 tuyến mới: Trung tâm Thành phố - Lê Chân - Dương Kinh - Đồ Sơn (tuyến số 01); Huyện An Dương - Dương Kinh - Đồ Sơn (tuyến 02); Trung tâm Thành phố - Dương Kinh - Kiến An - An Lão (tuyến 03); An Lão - Kiến An - Dương Kinh - Hải An - Cảng cửa ngõ quốc tế Hải Phòng (tuyến 04); Kiến Thụy - Dương Kinh - Hải An - Trung tâm Thành phố (tuyến 05); Kiến Thụy - Dương Kinh - Hải An - Khu CN Nam Đình Vũ (tuyến 06)

- *Đường sắt đô thị (03 tuyến đi trên cao):* Đảm bảo hành lang an toàn tuyến quận Lê Chân - Kiến An - Núi Đồi - Dương Kinh - Tiên Lãng (tuyến 01), tuyến An Dương - Kiến An - Hải An (tuyến 02) và tuyến An Dương - Kiến An - Dương Kinh - Đồ Sơn (tuyến 03) được qui định trong bản đồ qui hoạch chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng.

- *Bãi đỗ xe:* 67 bãi đỗ xe tập trung trong khu vực đô thị với tổng diện tích 47,33ha.

- *Hệ thống cầu:* Đảm bảo hành lang an toàn cầu theo Nghị định 11/2010/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.

c. 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, cứu hỏa...

- Hè đường và dải phân cách trồng cây xanh, thảm cỏ.

Điều 26. Quy định cụ thể về quản lý đối với chuẩn bị kỹ thuật (hệ cao độ hải đồ).

1. Cao độ nền xây dựng.

- Khu vực dân cư hiện có: Dàn nâng cốt nền đạt từ $\geq +4,2m$ đến $+4,5m$.

- Khu vực xây dựng mới: Cao độ nền xây dựng từ $\geq +4,2m$ đến $+4,5m$.

(Ghi chú: Hệ cao độ hải đồ = Hệ cao độ lục địa + 1,89m)

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

a. Các hồ điều hoà (02 hồ điều hoà, $F=118\text{ha}$):

+ Hệ thống hồ điều hoà Đa Phúc, $F=18\text{ha}$ và hồ điều hoà Tân Thành, $F=100\text{ha}$.

b. Các sông, kênh mương thoát nước:

- + Các kênh mương hiện có được cải tạo nâng cấp
- + Mở rộng kênh Hòa Bình đạt chiều rộng mặt $B= 80,0\text{m}$ đến 150m .
- + Xây dựng các tuyến kênh mương mới chiều rộng từ 27m đến 40m kết nối kênh Hòa Bình, sông He, sông Đồn Riêng và thoát ra sông Lạch Tray.

c. Các cống thoát nước trên các trục đường đô thị gồm:

- Cống tròn có kích thước $D600$ đến $D2000$.
- Khoảng cách bảo vệ cống tối thiểu cách thành cống mỗi bên $0,5\text{m}$.

d. Các trạm bơm nước:

Trạm bơm cống Tiểu Trà, trạm bơm cống Cẩm Cập.

e. Đê điều:

+ Tuyến đê sông Lạch Tray: đoạn qua địa bàn Quận sẽ được cứng hóa và nâng chỉnh phù hợp với quy hoạch sử dụng đất, cao độ đỉnh đê $+6,5\text{m}$ đến $+7,0\text{m}$.

+ Tuyến đê biển: Thực hiện theo chương trình củng cố, bảo vệ và nâng cấp đê biển từ tỉnh Quảng Ninh đến tỉnh Quảng Nam), cao độ đỉnh đê $+7,0$ đến $+7,5\text{m}$.

3. Thoát nước thải (thể hiện trong bản vẽ thoát nước thải).

a. Các khu xử lý nước thải trong khu vực gồm (03 khu, $F=26,14\text{ha}$):

- + Khu xử lý nước thải Đa Phúc, $F= 10,94\text{ha}$.
- + Khu xử lý nước thải Hải Thành, $F= 7,00\text{ha}$.
- + Khu xử lý nước thải Tân Thành, $F= 8,20\text{ha}$.

b. Các cống thoát nước trên các trục đường đô thị có kích thước từ $D300$ đến $D800$, khoảng cách bảo vệ tối thiểu cách thành cống mỗi bên $0,5\text{m}$.

4. 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 sử dụng và khai thác hệ thống các công trình thoát nước đô thị.

- Các công trình thoát nước nội bộ (cống, đường ống thoát, hố ga...) khi đấu 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.

Điều 27. Quy định cụ thể về quản lý đối với nghĩa trang.

- Từng bước di chuyển các nghĩa trang rải rác trong đô thị về nghĩa trang tập trung của thành phố tại Phi Liệt.

- Không phát triển mở rộng nghĩa trang Ninh Hải, sau năm 2025 cải tạo thành công viên nghĩa trang (không hung táng).

Điều 28. Quy định cụ thể với mạng lưới cấp nước (thể hiện trong bản vẽ cấp nước).

1. Các công trình đầu mối kỹ thuật:

- Nhà máy nước Hưng Đạo công suất $Q=290.000 \text{ m}^3/\text{ngđ}$, diện tích 20,86ha

- Trạm bơm tăng áp Hải An, diện tích 1,0ha

2. Hệ thống phân phối nước:

+ Các tuyến ống chuyên tải có đường kính $\Phi 400$ đến $\Phi 1200$

+ Các tuyến ống chính có đường kính $\Phi 200$ đến $\Phi 300$

3. 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.

4. Cấp nước chữa cháy:

- Các họng cứu hỏa được đấu nối vào các tuyến ống cấp nước có đường kính $\Phi 100$ trở lên thuận lợi cho công tác phòng cháy, chữa cháy. Khoảng cách các họng cứu hỏa trên mạng lưới được bố trí theo quy định hiện hành. Vị trí của các họng cứu hỏa sẽ được chính xác hóa trong quá trình lập quy hoạch chi tiết và thiết kế mạng lưới cấp nước cứu hỏa của khu vực được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Các công trình cao tầng phải có hệ thống chữa cháy riêng.

Điều 29. 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: Phụ tải tính toán 285,45MVA.

b. Các trạm biến áp, tủ phân phối điện (275 trạm 22/0,4kV; 01 trạm 220/110kV).

- Nguồn cấp cho quận được lấy từ trạm biến áp 220/110kV Phấn Dũng công suất 2x250MVA kết hợp với trạm biến áp 110/35/22kV Kiến An công suất 2x25MVA và trạm biến áp 110/22kV Đồ Sơn công suất 2x63MVA.

- Toàn bộ khu vực được cấp điện trực tiếp từ trạm biến áp phụ tải 22/0,4kV, bán kính phục vụ mỗi trạm từ 250m đến 300m. Trạm biến áp xây mới sử dụng loại kiốt (biến thế phân phối hợp bộ) hoặc trạm xây.

c. Hệ thống lưới điện.

- Các tuyến đường dây cao áp: Tuyến đường dây 110kV, 220kV và tuyến cáp ngầm 110kV.

- Các tuyến cáp ngầm trung áp 22kV: Xuất tuyến từ trạm biến áp 110kV, 220kV cấp nguồn cho các trạm phụ tải.

d. Cột và đèn chiếu sáng.

- Mạng chiếu sáng được thiết kế riêng biệt với hệ thống điện sinh hoạt 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 đường được bố trí lắp đặt một bên với mặt cắt nhỏ hơn 11,5m và lắp đặt hai bên với mặt cắt đường lớn hơn 11,5m.

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

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

Theo tiêu chuẩn, quy phạm nhà nước.

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

- Ủy ban nhân dân thành phố trực thuộc giao cho các cơ quan chuyên trách quản lý hệ thống cấp điện và chiếu sáng 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 30. Quy định các nguyên tắc thiết kế đô thị.

- Bố cục quy hoạch công trình được nghiên cứu, lựa chọn giải pháp tối ưu 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 và các tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam.

- Mật độ xây dựng và tầng cao công trình phải đáp ứng theo quy định 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 và tầng cao công trình phải tuân thủ tiêu chuẩn, quy chuẩn xây dựng Việt Nam; chiều cao công trình đảm bảo 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 và độ vươn ra của các tầng nhà, mái đón, mái hè phố, bậc thềm, ban công và các chi tiết kiến trúc (gờ, chỉ, phào...),... phải hài hòa, thống nhất 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 (gờ, 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; 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 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.

Điều 31. 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:

- Đường Phạm Văn Đồng (tỉnh lộ 353).
- Đường trục phía Tây Nam quận (đường song song với tỉnh lộ 353, lộ giới 68,0m).
- Tỉnh lộ 355 (trùng với Đường vành đai 3).
- Đường trục vào Ga khách Đại Đồng.

2. Xác định điểm nhấn quan trọng:

- Khu Liên hợp thể thao thành phố;
- Khu Trung tâm hội chợ triển lãm Quốc tế Hải Phòng;
- Các công trình công cộng, dịch vụ thương mại trên các trục đường phố chính đô thị.

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.
- Khai thác triệt để và bảo vệ cảnh quan tự nhiên khu vực.
- Phù hợp với không gian kiến trúc, cảnh quan chung của khu vực và vùng kế cận.
- Đảm bảo tính kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được duyệt.
- Đảm bảo các nguyên tắc kiểm soát phát triển đối với kiến trúc công trình trong khu vực.

Điều 32. 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:

- Công viên hồ điều hoà Đa Phúc, sông He, sông Đồn Giêng, sông Lai, kênh Hoà Bình.
- Công viên Tân Thành.
- Công viên rừng ngập mặn.
- Các mảng cây xanh tại các nút giao thông cửa ngõ.
- Các khu cây xanh đan xen trong các đơn vị ở.

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.
- Khai thác triệt để và bảo vệ cảnh quan tự nhiên khu vực cửa biển, sông, kênh, mương, hồ điều hòa... Phải giữ được tính đặc trưng, mỹ quan, môi trường đô thị và đảm bảo phát triển bền vững.
- Phù hợp với không gian kiến trúc, cảnh quan của khu vực và vùng kế cận.
- Đảm bảo tính kết nối với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị được duyệt (hệ thống đê sông, biển...)
- 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. Mọi hành vi vi phạm các điều khoản của quy định này tùy theo hình thức và mức độ vi phạm sẽ bị xử lý vi phạm hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm theo quy định pháp luật.

Điều 34. Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng căn cứ Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2025 được Ủy ban nhân dân thành phố phê duyệt tại Quyết định số 2392./QĐ-UBND ngày ..05../.12../2013 và các quy định cụ thể của Quy định này hướng dẫn và giám sát thực hiện./.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

CHỦ TỊCH



Đương An Điền