

Số : 1823/QĐ-UBND

Chí Linh, ngày 04 tháng 12 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu,
Quy định quản lý quy hoạch phân khu phường Hoàng Tiến,
thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (tỷ lệ 1/2000).

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ CHÍ LINH

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

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 quyết số 623/NQ-UBTVQH14 ngày 10/01/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc “Nhập 02 đơn vị hành chính cấp xã, thành lập 06 phường thuộc thành phố Chí Linh và thành lập thành phố Chí Linh thuộc tỉnh Hải Dương”;

Căn cứ Quyết định số 25/2017/QĐ-UBND ngày 20/9/2017 của UBND tỉnh Hải Dương Quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 21/2018/QĐ-UBND ngày 20/9/2018 của UBND tỉnh Hải Dương Về việc sửa đổi, bổ sung một số điều Quy định phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng, quản lý chất lượng công trình xây dựng, quản lý hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và cây xanh đô thị trên địa bàn tỉnh Hải Dương ban hành;

Căn cứ Quyết định số 129/QĐ-UBND ngày 06/02/2018 của UBND thành phố Chí Linh về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu phường Sao Đỏ; quy hoạch phân khu các đô thị: Cổ Thành, Hoàng Tiến, Văn Đức, An Lạc, Tân Dân, Đồng Lạc - thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Thông báo số 1358-TB/TU ngày 29/8/2019 kết luận của Ban thường vụ Thành ủy Chí Linh Về phương án Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tiến;

Căn cứ Công văn số 1490/SXD-QHKT của Sở Xây dựng Hải Dương ngày 27/9/2019 về việc tham gia ý kiến Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (tỷ lệ 1/2000);

Căn cứ Công văn số 2071/SXD-QHKT của Sở Giao thông vận tải Hải Dương ngày 01/10/2019 về việc tham gia ý kiến Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (tỷ lệ 1/2000)

Căn cứ Nghị quyết số 59/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân phường Hoàng Tiến ngày 24/9/2019 về Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tiến.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Tờ trình số 672/TTr-QLĐT ngày 26 tháng 11 năm 2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu, Quy định quản lý quy hoạch phân khu phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (tỷ lệ 1/2000) với nội dung chủ yếu sau:

A. QUY HOẠCH PHÂN KHU

- Tên đồ án: Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương (tỷ lệ 1/2000);
- Chủ đầu tư: Ban quản lý các đồ án quy hoạch phân khu thành phố Chí Linh.
- Đơn vị lập đồ án: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn.

I. Hồ sơ thiết kế quy hoạch.

Thành phần hồ sơ Bao gồm các bản vẽ quy hoạch tỷ lệ 1/2000, thuyết minh, Quy chế quản lý đồ án theo quy hoạch và các văn bản liên quan khác theo đúng quy định. (có bản vẽ kèm theo)

Các bản vẽ trong hồ sơ quy hoạch bao gồm:

STT	Tên bản vẽ	Ký hiệu bản vẽ
1	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất	QH-01
2	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng	QH-02
3	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường	QH-03
4	Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất	QH-04
5	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan	QH-05
6	Thiết kế đô thị	QH-06
7	Thiết kế đô thị	QH-07
8	Bản đồ định hướng quy hoạch chiều cao san nền	QH-08
9	Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng	QH-09
10	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện	QH-10
11	Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc	QH-11
12	Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước	QH-12
13	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước mưa	QH-13
14	Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường	QH-14
15	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật	QH-15
16	Bản đồ đánh giá môi trường chiến lược	QH-16

II. Nội dung quy hoạch:

1. Vị trí địa lý và phạm vi nghiên cứu:

Hoàng Tiến nằm phía Đông Bắc thành phố Chí Linh, trung tâm phường cách trung tâm của thành phố 9km; có vị trí như sau:

- + Phía Đông giáp xã An Sinh và xã Bình Dương, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;
 - + Phía Tây giáp phường Hoàng Tân;
 - + Phía Nam giáp xã Bình Dương, thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;
 - + Phía Bắc giáp phường Bến Tắm.
- Tổng diện tích tự nhiên: 1.570,53ha.

2. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng Quy hoạch cơ cấu sử dụng đất toàn phường

Stt	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	1.570,53	100,00	
I	Đất dân dụng	581,37	37,02	562,7
1	Đất ở	102,10	6,50	98,8
1.1	Đất ở hiện trạng	63,04	4,01	
1.2	Đất ở mới	39,06	2,49	
2	Đất công cộng	10,62	0,68	10,3
3	Đất trường học	4,20	0,27	4,1
4	Đất cây xanh	35,78	2,28	34,6
4.1	Đất cây xanh - công viên	4,43	0,28	4,3
4.2	Đất cây xanh cách ly	31,35	2,00	30,3
5	Đất chợ, dịch vụ thương mại	92,92	5,92	
6	Đất giao thông	335,75	21,38	325,0
6.1	Đất giao thông nội bộ	330,43	21,04	319,8
6.2	Đất giao thông tỉnh	5,32	0,34	5,1
II	Đất ngoài dân dụng	477,23	30,39	461,9
1	Đất cơ quan	0,75	0,05	
2	Đất y tế	13,81	0,88	
3	Đất thể dục thể thao	5,81	0,37	
5	Đất an ninh quốc phòng	68,84	4,38	
6	Đất tôn giáo, di tích	113,27	7,21	
7	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,27	0,14	
8	Đất giao thông ngoài dân dụng	44,81	2,85	
9	Đất nghĩa trang nghĩa địa	15,94	1,01	
10	Đất tiêu thụ công nghiệp, công nghiệp	90,56	5,77	
11	Đất sản xuất vật liệu xây dựng	31,20	1,99	

12	Đất du lịch - nghỉ dưỡng	89,96	5,73	
III	Đất khác	511,93	32,60	
1	Đất nông nghiệp	331,55	21,11	
2	Đất lâm nghiệp	169,89	10,82	
3	Đất mặt nước	71,32	4,54	
4	Đất dự trữ phát triển	10,49	0,67	

3. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Không gian Đô thị được cải tạo, phát triển chủ yếu phía Tây của phường.

- Phía Bắc là khu vực đất rừng phòng hộ, rừng sản xuất, khu vực các hồ nước chính của phường phát triển du lịch nghỉ dưỡng, khu vực di tích Ngũ Đài Sơn.

- Phía Nam là khu vực nông nghiệp hiện hữu và phát triển khu vực nuôi trồng thủy sản phía ngoài đê.

- Phía Đông là khu vực phát triển dịch vụ thương mại, cửa ngõ của phường cũng như thành phố Chí Linh.

- Phía Tây hình thành trung tâm hành chính, công nghiệp, thương mại, văn hóa thể thao, khu dân cư mới của phường.

- Điểm nhân đô thị là khu vực phía Tây. Đây là điểm hạt nhân đô thị hóa tạo nên đô thị hiện đại, văn minh. Các khu chức năng được chi tiết cụ thể như sau:

3.1. Các khu ở

- Đối với khu ở cũ: Tiến hành cải tạo đồng bộ hoặc từng phần với hình thức nâng cao tầng, tăng diện tích giao thông và cây xanh, tạo một số chỗ cảnh quan để cải tạo khí hậu, tổ chức lại mạng lưới công trình công cộng còn thiếu. Hoàn chỉnh các công trình hạ tầng kỹ thuật, dự trữ đất để bố trí phát triển các công trình phục vụ nhu cầu trong tương lai.

- Đối với khu ở mới: Nhà ở bố trí theo hướng tốt và tạo không gian, kiến trúc cảnh quan đẹp cho mặt phố và thuận lợi cho giao thông.

- Hình thức kiến trúc thống nhất đồng bộ theo kiểu dãy phố.

3.2. Tổ chức các trung tâm công cộng

- Các công trình công cộng cũ cần chỉnh trang, cải tạo mở rộng quy mô (nếu có thể) đáp ứng nhu cầu sử dụng lâu dài.

- Các công trình không đủ quy mô diện tích được chuyển ra khu vực quy hoạch trong trung tâm đô thị cùng với các công trình văn hóa, công cộng xây dựng mới tạo nên trung tâm đô thị bề thế, điểm nhấn kiến trúc của đô thị.

- Tổ chức khu dịch vụ thương mại, tập trung ở khu phía Tây Bắc và phía Đông của phường sẽ tạo nên khu dịch vụ thương mại hiện đại, văn minh phù hợp sự phát triển đô thị trong tương lai.

3.3 Tổ chức khu vực công nghiệp, TTCN

Công nghiệp, TTCN tập trung thành khu vực hai bên đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long, khai thác thế mạnh về giao thông của khu vực đồng thời tạo nên đô thị công nghiệp có quần thể kiến trúc hài hòa, hiện đại.

4. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

4.1. Giao thông: Hệ thống giao thông được tổ chức liên hoàn thuận tiện, bám sát địa hình tự nhiên, dọc theo các tuyến đường tổ chức hệ thống cây xanh cảnh quan, tạo bóng mát và không gian cảnh quan đẹp cho các tuyến đường.

+ Đảm bảo hành lang an toàn cho tuyến đường sắt Hà Nội - Quảng Ninh, đường sắt Yên Viên – Hạ Long từ tim đường ray ra mỗi bên là 20m. Đường gom 2 bên. (theo M/C 2-2)

+ Quy hoạch xây dựng tuyến cao tốc Hà Nội - Hạ Long với quy mô cấp II với 6 làn xe: đường gom (3,0+7,5+3,0)m + Hành lang bảo vệ (15m) + 15m + 2m + 15m + Hành lang bảo vệ (15m) + đường gom (3,0m+7,5m + 3,0m) = 89,0m (M/C1-1)

+ Cải tạo nâng cấp xây dựng tuyến QL18 với mặt cắt đường:

Đoạn qua khu dân cư cũ (M/C 3-3):

$5,0m + 17,0m + 5,0m = 27,0m$

Đoạn qua khu quy hoạch mới (M/C3'-3'):

đường gom: $(5,0m + 7,5m + 5m) +$ hành lang an toàn: $12,5m + (5,0m + 17,0m + 5,0m) +$ hành lang an toàn: $12,5m +$ đường gom: $(5,0m + 7,5m + 5m) = 87,0m$

+ Quy hoạch mới tuyến đường từ đường Quốc lộ 18 qua phường Hoàng Tân kết nối sang đường vành đai V: $5,0m + 15m + 5,0m = 25m$ (M/C 4-4)

+ Trục từ QL 18 đi lên núi Hang Hồ sang phường Hoàng Tiến mở rộng quy mô mặt cắt $(5,0m + 21,0m + 5m) = 31,0m$

Trong khu dân cư cũ:

+ Quy hoạch xây dựng mới đường của các KDC như: KDC Trung Tâm, KDC Phục Thiện, KDC Hoàng Giám mới, KDC Đồng Cống với mặt cắt đường 7,5m hè đường 5m có mặt cắt: $5m + 7,5m + 5m = 17,5m$ (MC7-7)

+ Quy hoạch cải tạo, mở rộng các tuyến đường trục chính của phường Trục chính KDC Đồng Cống, Trục chính KDC Trung Tâm – Phục Thiện, Trục chính KDC Hoàng Giám mới – Hoàng Giám cũ, Trục chính KDC Tân Tiến, Trục chính KDC Trại Trống với mặt cắt: $5,0m + 10,5m + 5,0m = 20,5m$ (M/C 5-5)

+ Quy hoạch mở rộng các trục đường:

Quy hoạch mở rộng nâng cấp các tuyến đường nhánh với mặt đường 5,5m - 7,5m vỉa hè lề đường mỗi bên 2-5m (MC 8-8; MC 9-9; MC 10-10):

Đường đô quy mô mặt 5,5m, hành lang bảo vệ 15m

Bãi đỗ xe tĩnh: Tổng diện tích quy hoạch 5,32 ha. Ngoài ra trong các khu dân cư mới sẽ có quy hoạch chi tiết bao gồm hệ thống bãi đỗ xe, cây xanh đảm bảo tiêu chuẩn.

4.2. Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa của phường Hoàng Tiến chia làm 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: Kênh tiêu lũ Hoàng Tân – Hoàng Tiến chảy từ hồ Nghè Kinh xuống sông Đông Mai (Bao gồm các khu dân cư Tân Tiến, Khu dân cư Hoàng Giám Cũ, Khu dân cư Hoàng Giám mới, Khu dân cư Trại Trống, một phần khu dân cư Phục Thiện và Khu dân cư Trung Tâm)

+ Lưu vực 2: Thoát nước chủ yếu ra Hồ Suối Găng và hồ Láng Trẽ. Nước ở hồ Suối Găng chảy vào kênh tiêu lũ từ thôn Ngũ Đài chảy xuống trạm bơm thuộc khu dân cư Trại Trống sau đó tiêu ra suối Vàng (Bao gồm khu dân cư Phục Thiện và một phần khu dân cư Trung Tâm, khu dân cư Tân Tiến).

+ Lưu vực 3: Khu vực khu dân cư Đồng Công thoát vào kênh tiêu rồi chảy ra suối vàng sau đó thoát ra sông Đông Mai.

4.3. Thoát nước thải:

Nước thải tại các dân cư mới và khu dân cư cũ được thiết kế riêng hoàn toàn và chảy thẳng về trạm xử lý nước thải Hoàng Tiến đặt tại khu dân cư Đồng Công dự kiến công suất xử lý đến năm 2020 là 3.000m³/ngđ.

4.4. Cấp nước:

+ Nguồn nước sạch của phường Hoàng Tiến được đầu nối từ nhà máy nước Văn An công suất giai đoạn 1: 30.000 m³/ngđ, giai đoạn 2: 72.000 m³/ngđ, diện tích: 3,0 ha, nguồn nước thô nhà máy lấy từ Sông Kinh Thầy qua xử lý để cấp cho phường Hoàng Tiến và các khu vực lân cận.

+ Đường ống cấp nước là đường ống cấp nước kết hợp: Cấp nước sinh hoạt và chữa cháy theo một đường ống chung. Tuyến ống dẫn chính là ống có đường kính D110 - D160 được thiết kế thành mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,7m (Tính đến đỉnh ống).

4.5. Cấp điện:

+ Cần nâng cấp, cải tạo hệ thống điện hiện tại 35KV thành hệ thống lưới điện 22KV phù hợp với quy hoạch phát triển lưới điện chung của tỉnh.

+ Cải tạo, di chuyển mạng lưới điện 35KV trên không hiện có cắt ngang các khu dân cư, các khu quy hoạch (với tổng chiều dài khoảng 13 km) bằng hệ thống cáp ngầm.

+ Xây mới khoảng 2,5 km tuyến điện 22 kv đi ngầm, cấp đến khu di tích Ngũ Đài Sơn

+ Xây mới mạng lưới điện cáp ngầm 22KV tới các khu vực quy hoạch mới.

+ Dự kiến cải tạo 10 trạm biến áp phục vụ cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho các khu vực. Xây mới 2 TBA: TBA - Phục Thiện công suất 630KVA, TBA – Ngũ Đài Sơn công suất 630KVA. với tổng công suất dự kiến: 4200 KVA.

4.6. Rác thải: Rác thải của Phường thu gom chở về bãi tập kết rác hiện trạng nằm ở phía Tây của phường. Trong giai đoạn từ nay đến 2025 sẽ quy hoạch mở rộng bãi rác tập trung của toàn phường. Giai đoạn sau đó tập trung về bãi rác tập trung của Thành phố dự kiến nằm phía Bắc phường Phả Lại.

4.7. Nghĩa trang nhân dân: trong giai đoạn từ nay đến 2025 sử dụng NTND tập trung quy hoạch mới của Phường tại khu vực núi Hang Hồ, với quy mô 10,62ha. Giai đoạn sau đó theo quy hoạch của Thành phố.

(Các nội dung khác theo hồ sơ quy hoạch kèm theo)


B. QUY ĐỊNH QUẢN LÝ THEO ĐỒ ÁN QUY HOẠCH.

Ban hành kèm theo Quy hoạch phân khu phường Hoàng Tiến, thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương, tỷ lệ 1/2000 để thực hiện quản lý quy hoạch.

Điều 2: Giao cho UBND phường Hoàng Tiến phối hợp với Ban quản lý các đồ án quy hoạch phân khu thành phố Chí Linh, Phòng Quản lý đô thị và các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch đảm đúng thời gian quy định; thực hiện và quản lý quy hoạch theo các quy định hiện hành;

Điều 3: Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố, Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch; Chủ tịch UBND phường Hoàng Tiến và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Ban Thường vụ ThU (báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- UBND phường Hoàng Tiến;
- Lưu: VP 

CHỦ TỊCH



Nguyễn Đức Hóa