

ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: ~~1939~~/QĐ-UBND

Hải Phòng, ngày 20 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000
quận Dương Kinh đến năm 2040

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025;

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 ngày 20/11/2018;

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 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 số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng về ban hành QCVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (sau đây gọi tắt là Quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD);

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ trưởng 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 trưởng 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;

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 2392/QĐ-UBND ngày 05/12/2013 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh 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 2285/QĐ-UBND ngày 03/4/2024 của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040;

Căn cứ ý kiến của Ban Thường vụ Thành ủy tại Thông báo số 2755-TB/TU ngày 06/6/2025 về Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040;

Theo kết quả thẩm định và đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 133/TTr-SXD ngày 12/6/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án

Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới

- Vị trí: quận Dương Kinh nằm ở phía Đông Nam thành phố Hải Phòng.

- Phạm vi lập quy hoạch: khu vực nghiên cứu quy hoạch gồm toàn bộ phạm vi địa giới hành chính hiện trạng của quận Dương Kinh.

- Ranh giới lập quy hoạch: Phía Bắc giáp quận Lê Chân; phía Đông Bắc giáp quận Hải An; phía Đông Nam giáp quận Đồ Sơn; phía Nam giáp huyện Kiến Thụy; phía Tây giáp quận Kiến An.

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

4. Quy mô lập quy hoạch

- Quy mô diện tích: khoảng 4.715,97ha.

- Quy mô dân số:

+ Quy mô dân số hiện trạng: khoảng 65.198 người.

+ Quy mô dân số quy hoạch dự báo đến năm 2040: khoảng 290.000 người.

5. Tính chất, chức năng

- Tính chất: Thuộc một phần của khu vực đô thị mở rộng phía Nam và Đông Nam (các quận: Hải An, Dương Kinh, Kiến An, Đồ Sơn, huyện Kiến Thụy) của khu đô thị trung tâm, là khu vực đô thị phát triển mới gắn với trung tâm dịch vụ hàng hải quốc tế; Trung tâm thương mại, tài chính vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ;

trung tâm công nghiệp, du lịch giải trí, thể thao, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ vùng duyên hải Bắc Bộ, hướng tới đô thị hàng hải quốc tế; Đầu mối giao thông đường bộ; Có vị trí quan trọng về quốc phòng - an ninh và bảo vệ môi trường.

- 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

6.1. Mục tiêu

- Quy hoạch các khu chức năng phù hợp nhu cầu phát triển theo định hướng của đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn 2050 đã được Thủ tướng phê duyệt (*sau đây gọi tắt là QHC 323*).

- Phù hợp với QHC 323, quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của quận Dương Kinh, đi trước, đón đầu xu hướng phát triển.

- Làm cơ sở để lập quy hoạch chi tiết và thu hút đầu tư triển khai các dự án đầu tư xây dựng trong đô thị.

6.2. Định hướng phát triển

- *Định hướng chung:* Định hướng phát triển không gian đô thị theo điều chỉnh QHC 323, trong đó khu vực quận Dương Kinh thuộc Khu vực đô thị mở rộng phía Nam và Đông Nam thuộc khu vực đô thị trung tâm là khu vực đô thị phát triển mới gắn với trung tâm dịch vụ hàng hải quốc tế; trung tâm thương mại, tài chính vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; trung tâm công nghiệp, du lịch giải trí, thể thao, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ vùng duyên hải Bắc Bộ, hướng tới đô thị hàng hải quốc tế.

+ Hình thành trung tâm mới cấp thành phố và vùng với trọng tâm là khu thương mại, tài chính (CBD) gắn với tuyến đường sắt mới Hà Nội - Hải Phòng và nhà Ga cuối.

+ Khu vực đô thị quận Dương Kinh: Hình thành đô thị đa chức năng mới hiện đại kết nối với khu vực nội đô lịch sử bằng hành lang giao thông tốc độ nhanh (đường Phạm Văn Đồng, đường Lạch Tray). Phát triển thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế... giảm tải cho khu vực nội đô lịch sử. Tạo dựng không gian văn hoá, nghệ thuật, giải trí cộng đồng quy mô lớn hướng ra biển; khuyến khích phát triển dự án đô thị mới theo mô hình tổ hợp đô thị - dịch vụ tổng hợp - đào tạo - nghiên cứu khoa học; khuyến khích phát triển nhà ở cao tầng và chuyển đổi khu dân cư hiện hữu từ nhà ở đơn lẻ thấp tầng sang cao tầng.

- *Định hướng cụ thể:*

+ Thiết lập chiến lược sinh thái gồm các khu vực rừng ngập mặn, hệ thống kênh mương, sông hồ, vùng đất thấp trũng và dễ ngập lũ trong thời kỳ mưa bão. Từ đó hình thành mạng lưới không gian xanh và tăng cường đa dạng sinh học, phát triển cơ sở hạ tầng xanh để cân bằng giữa bảo tồn và phát triển đô thị. Mở

rộng diện tích rừng ngập mặn cửa sông Lạch Tray. Phục hồi hệ sinh thái đa dạng sinh học vùng rừng ngập mặn cửa sông kết hợp khai thác du lịch và giải trí. Kiểm soát ô nhiễm môi trường hành lang sông, kênh rạch trước khi đổ ra biển và kết nối hành lang đa dạng sinh học hướng Đông Tây từ trong đất liền đến dải đô thị - dịch vụ ven biển tạo nên cơ sở hạ tầng xanh bảo vệ nguồn nước sạch.

+ Phát triển khu vực là trung tâm (CBD) trung tâm thương mại tài chính, ngân hàng, triển lãm quốc tế gắn với nhà ga hành khách công cộng trên tuyến cao tốc Hà Nội-Hải Phòng ở khu vực cửa sông Lạch Tray.

+ Vùng đất tiềm năng phía Nam đường cao tốc (*không gian giao cắt giữa đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng với đường cao tốc ven biển*) sẽ được dự kiến phát triển khi có nhu cầu. Chức năng phù hợp sẽ là tổ hợp đô thị - dịch vụ - công nghệ cao - đào tạo được kết nối với đường cao tốc và sông Văn Úc. Xây dựng hạ tầng khung và 2 tuyến giao thông công cộng kết nối trung tâm (CBD) với lõi đô thị trung tâm và trung tâm hành chính mới, tăng giá trị đất quận Dương Kinh.

+ Cụm công nghiệp 355, Hải Thành hiện trạng không phát triển mở rộng, dần chuyển đổi thành đất cây xanh, dịch vụ và các chức năng đô thị theo quy hoạch và kế hoạch di dời của Thành phố.

+ Xây dựng trung tâm nghiên cứu IT, trung tâm điều hành đô thị thông minh ở Dương Kinh.

+ Phát triển đô thị mới theo định hướng hiện đại, xanh.

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

- Nhóm nhà ở: tổng diện tích khoảng 1.361,58ha; trong đó, nhóm ở hiện trạng chính trang là khoảng 677,02ha; nhóm nhà ở mới khoảng 684,55ha, bao gồm các công trình nhà ở và không gian công cộng sử dụng chung (vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe phục vụ nhóm nhà ở và đường cấp nội bộ không bao gồm đường phân khu vực...).

- Hỗn hợp nhóm ở và dịch vụ: tổng diện tích khoảng 82,52ha, bao gồm các chức năng chính sau: công cộng, thương mại, dịch vụ, cơ quan, văn phòng, khách sạn, nhà ở... quy mô nhà ở trong đất hỗn hợp phụ thuộc vào khả năng đáp ứng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực theo quy hoạch và Quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

- Các công trình công cộng bao gồm: giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS, THPT) có tổng diện tích khoảng 115,58ha; y tế có tổng diện tích khoảng 6,75ha; văn hoá có tổng diện tích khoảng 16,69ha; thể dục thể thao có tổng diện tích khoảng 48,25ha. Xây dựng mới kết hợp cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các công trình hiện hữu đảm bảo các chỉ tiêu theo quy chuẩn.

- Cây xanh sử dụng công cộng: tổng diện tích khoảng 741,01ha, bao gồm: công viên, vườn hoa, cây xanh, mặt nước, quảng trường, đường dạo, khu vui chơi giải trí..., đảm bảo tiếp cận của người dân.

- Cây xanh sinh thái: tổng diện tích khoảng 365,05ha.
- Cây xanh sử dụng hạn chế: tổng diện tích khoảng 21,59ha.
- Cây xanh chuyên dụng: tổng diện tích khoảng 81,79ha, 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.
- Sản xuất công nghiệp, kho bãi: tổng diện tích khoảng 16,49ha, thuộc một phần khu công nghiệp Đồ Sơn.
- Đất xây dựng các công trình đào tạo, nghiên cứu (bao gồm các trường dạy nghề, trung cấp, cao đẳng, đại học,...): tổng diện tích khoảng 29,54ha.
- Cơ quan, trụ sở: tổng diện tích khoảng 21,03ha, bao gồm cơ quan, trụ sở làm việc cấp phường, cấp thành phố.
- Dịch vụ, thương mại, logistics: tổng diện tích khoảng 377,69ha.
- Đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng: tổng diện tích khoảng 14,39ha. 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. Đối với đất danh lam thắng cảnh, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ xác định trong bản đồ tỷ lệ 1/500. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng trong khu vực phải tuân thủ Luật Di sản văn hóa do cấp có thẩm quyền phê duyệt.
- Đất an ninh: Tổng diện tích khoảng 6,21ha. 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 81,75ha. 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 giao thông: tổng diện tích khoảng 749,54ha, gồm: đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực, ga, đường sắt đô thị,...
- Đất bãi đỗ xe: tổng diện tích khoảng 72,11ha (chưa bao gồm các bãi đỗ xe cao tầng, bãi đỗ xe ngầm...).
- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: tổng diện tích khoảng 89,86ha, gồm: đất bến bãi, cầu cảng, đất trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm điện... và đất hành lang cách ly (đường điện, đường ống xăng dầu, kênh mương...).
- Đất dự trữ phát triển đô thị: tổng diện tích khoảng 7,64ha.
- Hồ, ao, đầm: tổng diện tích là 69,74ha.
- Sông, suối, kênh, rạch: tổng diện tích là 284,04ha.

Ghi chú: Các quỹ đất trụ sở cơ quan hiện hữu sau khi di chuyển về vị trí mới được quy hoạch vào mục đích thương mại, dịch vụ, hỗn hợp có ở...theo nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố cũng như của địa phương, đảm bảo nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Các khu vực cây xanh được phép xây dựng các trạm xử lý cục bộ sử dụng trong giai đoạn ngắn hạn. Về dài hạn khi khu xử lý tập trung đô thị hình thành chuyển quỹ đất xây dựng trạm phân tán về đúng chức năng là đất cây xanh theo định hướng trong Quy hoạch sử dụng đất.

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

STT	Chức năng sử dụng của ô đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất	4.715,97	100,00
1	Nhóm nhà ở	1.361,58	28,87
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	82,52	1,75
3	Khu hỗn hợp cây xanh, TDTT, Dịch vụ, đô thị	55,13	1,17
4	Y tế	6,75	0,14
5	Văn hóa	16,69	0,35
6	Thể dục thể thao	48,25	1,02
7	Giáo dục	115,58	2,45
8	Cây xanh sử dụng công cộng	741,01	15,71
9	Cây xanh sinh thái	365,05	7,74
10	Cây xanh sử dụng hạn chế	21,59	0,46
11	Cây xanh chuyên dụng	81,79	1,73
12	Sản xuất, kho bãi	16,49	0,35
13	Đào tạo, nghiên cứu	29,54	0,63
14	Cơ quan, trụ sở	21,03	0,45
15	Khu dịch vụ, thương mại, logistics	377,69	8,01
16	Di tích, tôn giáo	14,39	0,31
17	An ninh	6,21	0,13
18	Quốc Phòng	81,75	1,73
19	Đường giao thông	749,54	15,89
20	Bãi đỗ xe	72,11	1,53
21	Hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật khác	89,86	1,91
22	Dự trữ phát triển đô thị	7,64	0,16
23	Hồ, ao, đầm	69,74	1,48
24	Sông, suối, kênh, rạch	284,04	6,02

8. Phân khu chức năng, giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc, thiết kế đô thị

8.1. Phân vùng chức năng

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 4.715,97ha, phân thành 05 phân khu vực chức năng chính (04 vùng, 01 hành lang), gồm:

+ Vùng 1 (Vùng cảnh quan phía Tây Bắc): Là khu vực đô thị sinh thái mật độ thấp gắn với không gian xanh, di tích, mặt nước sông Lạch Tray, Đa Độ. Hạn chế do nằm trong vùng phễu bay sân bay Cát Bi.

+ Vùng 2 (Vùng cảnh quan phía Bắc): Là trung tâm hành chính quận Dương Kinh kết nối trực tiếp với nội đô lịch sử. Cấu trúc đô thị phát triển theo dạng ô bàn cờ theo từng con phố với mật độ xây dựng cao. Phía Bắc hạn chế quỹ đất, phía Nam gắn với vành đai 3, ưu tiên phát triển trụ sở, công trình công cộng, thương mại, giảm tải nội đô.

+ Vùng 3 (Vùng cảnh quan trung tâm): Cửa ngõ đô thị, kết nối biển, giao thông thuận lợi với Hải An, Đồ Sơn, Tiên Lãng qua đường vành đai, Phạm Văn Đồng. Khu vực có lợi thế đất đai rộng lớn có nhiều dư địa để phát triển các không gian chức năng mới, ưu tiên phát triển mô hình đô thị hiện đại, nơi nhận diện hình ảnh đô thị hàng hải.

- Vùng 4 (Vùng cảnh quan phía Nam): Vùng cảnh quan có vai trò kết nối đô thị Dương Kinh với vịnh biển Hải Phòng, có vị trí là trung điểm của 02 trung tâm kinh tế phía Đông Bắc (trung tâm CBD Hải An, KKT Đình Vũ Cát Hải) và Đông Nam (KKT Nam Hải Phòng, trung tâm huyện Tiên Lãng), có lợi thế kết nối thuận lợi thông qua hệ thống cầu, hầm chui vượt biển. Ưu tiên phát triển mô hình đô thị đô thị mặt biển hiện đại bản sắc, cấu trúc đô thị hình tia, chú trọng tổ chức các không gian xanh ven biển đổi mới sáng tạo vừa bảo tồn kết hợp phát huy giá trị phục vụ phát triển du lịch.

- Vùng 5 (Vùng cảnh quan phía Đông- Hành lang xanh): Là dải không gian cây xanh, mặt nước tuyến tính trải dài liên tục phía Đông Bắc đô thị Dương Kinh. Khu vực đóng vai trò không gian mở của đô thị Dương Kinh bên sông Lạch Tray gắn kết chặt chẽ với các không gian chức năng nội đô, sân bay, trung tâm CBD, cảng biển. Ngoài giá trị xanh, khu vực mà còn là cầu nối văn hóa lịch sử từ nội đô Hải Phòng ra phía biển. Ưu tiên phát triển mô hình công viên chuyên đề bản sắc hấp dẫn phục vụ cộng đồng đô thị và dịch vụ du lịch.

Đô thị Dương Kinh được phân chia thành 05 vùng không gian, được liên kết chặt chẽ với nhau nhau bằng khung giao thông chính (đường vành đai; đường chính đô thị; cầu) tạo mối liên kết tương hỗ không chỉ trong nội khu đô thị Dương Kinh mà còn liên kết thuận lợi với các trung tâm kinh tế bên ngoài. Mặt khác, các vùng không gian được gắn kết với nhau bằng mạng lưới cảnh quan tự nhiên trong đó nổi bật là hệ thống sông Lạch Tray, sông He, sông Lai tạo nên các vùng sinh thái hấp dẫn trong đô thị.

8.2. Tổ chức không gian đô thị

+ *Không gian đô thị*: quận Dương Kinh được chia làm 05 phân vùng với các không gian chức năng được tổ chức để hình thành các tổ hợp không gian, phù hợp với yêu cầu đặc thù của từng khu vực chức năng, liên kết bằng hệ thống các trục giao thông, cấu trúc không gian xanh để tạo nên sự hài hòa cho toàn bộ khu vực. Lấy cảnh quan mặt nước của các sông làm chủ thể, không gian các khu chức năng được tổ chức đa dạng, hấp dẫn đáp ứng đầy đủ các nhu cầu làm việc, ở, sinh hoạt, vui chơi, giải trí, nghỉ dưỡng... Trong các phân vùng, các khu dân cư được chia

làm 16 đơn vị ở, đảm bảo bán kính phục vụ về cơ sở hạ tầng đô thị, dựa trên địa hình giao thông, mỗi đơn vị ở đều đảm bảo các tiện ích hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật và được kết nối thuận tiện với các tiện ích đô thị qua các liên kết không gian xanh, công viên và hệ thống giao thông khu ở.

+ *Không gian mở*: Khai thác mạng lưới mặt nước từ hệ thống sông, kênh, mương (sông Lạch Tray, sông Lai, sông He, ...) tạo ra các không gian mở, thu hút các sự kiện văn hóa, vui chơi, giải trí.

+ *Công trình điểm nhấn*: Các vị trí thu hút điểm nhìn tại các khu vực nút giao thông, trên các trục giao thông chính, trung tâm các khu vực chức năng, khu đô thị mới, khu vực liền kề với các không gian mở, các khu vực có yêu cầu phát triển các công trình tạo điểm nhấn kiến trúc tạo cảnh quan đô thị.

+ *Đối với các khu đô thị*: các khu đô thị hiện trạng được nâng cấp hệ thống hạ tầng theo tiêu chí đô thị loại 1. Xây dựng các khu đô thị mới gắn với các trung tâm cây xanh cảnh quan mặt nước phát triển ven sông Lạch Tray và các dòng sông, kênh, mương, hồ điều hòa nội vùng. Tập trung đầu tư xây dựng đồng bộ các khu như các Dự án nhà ở Anh Dũng 1 ÷ Anh Dũng 8; Khu Nam sông Lạch Tray; Dự án khu nhà ở kiên cố hóa Đê hữu Lạch Tray; khu đô thị phía Đông Nam thành phố, Dương Kinh - Kiến Thụy, Dương Kinh - Kiến An... và các khu nhà ở xã hội, nhà ở thương mại.

+ Công trình hạ tầng kỹ thuật, kết cấu hạ tầng kỹ thuật (*giao thông, cấp điện, cấp nước, thoát nước, viễn thông, thông tin, chiếu sáng, vệ sinh môi trường...*) khi triển khai thực hiện phù hợp với quy hoạch này hoặc phù hợp với các giải pháp thiết kế kỹ thuật được lựa chọn hoặc các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành (nếu có), đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành, thuận tiện cho người khuyết tật, người già, trẻ nhỏ tiếp cận, khai thác sử dụng theo quy định.

8.3. Thiết kế đô thị

- *Xác định chỉ tiêu khống chế về khoảng lùi*: Trên cơ sở hiện trạng cốt nền và kiến trúc cảnh quan, địa hình tự nhiên, tính chất và chức năng các tuyến phố chính, phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch, xây dựng hiện hành.

+ *Tầng cao xây dựng*: Tầng cao xây dựng cho từng lô đất được quy định trong Biểu thống kê chi tiết sử dụng đất. Đối với các công trình kiến trúc có yếu tố điểm nhấn hoặc trên các lô đất có thể tăng chiều cao, thì có thể cho phép chiều cao công trình cao hơn chiều cao khống chế tối đa theo quy hoạch này, tuy nhiên phải đảm bảo các chỉ tiêu theo Quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD và đảm bảo quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam theo quy định.

- *Mật độ xây dựng*: theo Quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

- *Cảnh quan đô thị các khu vực trung tâm:* Các khu vực trung tâm mới, bố trí mật độ xây dựng phù hợp với quy chuẩn quy hoạch, chiều cao công trình trong khu được bố trí phù hợp với quy chuẩn quy hoạch, đảm bảo các quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam theo quy định.

- *Cải tạo, chỉnh trang các khu dân cư hiện hữu:* Các khu dân cư hiện hữu được quy hoạch, cải tạo chỉnh trang theo hướng hiện đại, văn minh, từng bước nâng cao chất lượng sống người dân trên địa bàn quận.

- *Giải pháp kiến trúc cảnh quan, không gian mở, công trình điểm nhấn, các ô phố:*

+ Ưu tiên bố trí các công trình có khối tích, chiều cao lớn dọc theo các trục đường chính, các khu vực tiếp giáp các không gian mở, các khu vực cần bố trí công trình điểm nhấn, đảm bảo mật độ xây dựng, khoảng lùi, chiều cao phù hợp; kiến trúc đẹp và thuận tiện người đi bộ, đi xe đạp.

+ Các tuyến đường ven sông, hồ, kênh, mương... khuyến khích đề xuất thiết kế cảnh quan, kiến trúc của cầu, kè sông, lan can đảm bảo an toàn sử dụng.

+ 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.

9. Nội dung điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

9.1. Giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Giao thông đường bộ

+ Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng là huyết mạch quan trọng kết nối Hà Nội - Hải Phòng - Quảng Ninh nằm trong tuyến hành lang đường bộ Hà Nội – Hải Phòng - Côn Minh (Trung Quốc) quy hoạch lộ giới 100m và đường gom 2 bên mỗi bên 13m.

- Giao thông đường thủy:

+ Khai thác tối đa luồng tuyến sông Lạch Tray kết nối với cảng Lạch Huyện, nâng cấp cải tạo luồng tuyến đảm bảo phục vụ cho sản xuất và vận tải hàng hoá.

+ Bố trí các bến thuyền du lịch phục vụ vận tải hành khách kết nối với luồng tuyến trên sông Lạch Tray.

- Giao thông đường sắt:

+ Triển khai các tuyến đường sắt đô thị theo QHC-323.

+ Xây dựng tuyến đường sắt quốc gia mới song hành với cao tốc Hà Nội – Hải Phòng kết nối với Quảng Ninh, Cảng Lạch Huyện, Cảng Nam Đồ Sơn.

b) Giao thông đô thị

- Đường Phạm Văn Đồng nâng cấp mở rộng theo QHC-323, lộ giới 48m.
- Đường Vành Đai 2 nâng cấp mở rộng theo QHC-323, lộ giới 68m.
- Đường Vành Đai 3 theo QHC-323, lộ giới 68m.
- Đường Cầu Rào 3 theo QHC-323, lộ giới 50,5m÷ 60,0 m.
- Hàm kết nối Cảng Lạch Huyện theo QHC-323, lộ giới 30m.
- Đường đê sông Lạch Tray nâng cấp mở rộng theo QHC-323, lộ giới 30m.
- Hình thành các tuyến đường chính đô thị kết nối với các trục đối ngoại lộ giới 30-50,5m.
- Hình thành các tuyến đường liên khu vực kết nối với trục chính đô thị, kết nối các khu vực liên mạch lộ giới 30-35m.

c) Giao thông khu vực

- Hình thành các tuyến chính khu vực lộ giới 28-30m.
- Hình thành các tuyến đường khu vực lộ giới 23-25m
- Hình thành các tuyến đường phân khu vực lộ giới 13-16m.
- Nâng cấp cải tạo trục 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.
- Hình thành mạng lưới đường giao thông hoàn thiện, tôn trọng tối đa không gian các khu vực hiện hữu đã hình thành.

d) Nút giao thông khác mức

- Đối với các nút giao thông có lưu lượng giao thông lớn quy hoạch xây dựng các nút giao thông khác mức, đa tầng tại các điểm giao cắt.
- Xây dựng các hầm chui, cầu vượt tại điểm giao nhau giữa các trục đường lớn hoặc băng, cắt qua các trục giao thông chính, nhằm giảm ùn tắc phương tiện giao thông theo hướng văn minh, hiện đại, hiệu quả, khi triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo các giải pháp thiết kế kỹ thuật được lựa chọn hoặc các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành (nếu có), đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

e) Giao thông tĩnh

- Quy hoạch các bãi đỗ xe cao tầng tập trung và các bãi đỗ xe ngầm tập trung tại các công viên, tổng diện tích khoảng 72,11ha (Dành tối thiểu 10% quỹ đất để bố trí trạm sạc xe điện).
- 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 (nếu có bãi đỗ xe riêng, yêu cầu bắt buộc phải có trạm sạc dành cho xe điện).

- Khuyến khích các công trình nhà dân dựng xây dựng mới trong điều kiện cho phép xây dựng gara đỗ xe phục vụ nhu cầu cá nhân.

f) Hệ thống cầu, hầm qua sông

- Bố trí hệ thống cầu vượt sông hợp lý, thuận tiện kết nối liên khu vực, liên vùng, trong đó chú trọng các cầu: cầu Rào 3; cầu trên tuyến cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; 03 cầu kết nối với quận Hải An; 01 cầu kết nối với quận Kiến An. Nghiên cứu các giải pháp đầu tư thực hiện quy hoạch hầm vượt sông kết nối với khu công nghiệp Đình Vũ.

g) Hệ thống giao thông công cộng

+ Nâng cấp cải thiện các tuyến xe buýt hiện trạng qua địa bàn quận; Bố trí mới các tuyến đi quận Kiến An, Đồ Sơn, khu công nghiệp Đình Vũ, Thủy Nguyên.

h) 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 làm cơ sở hình thành mạng lưới chung cho đô thị, 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, đảm bảo phù hợp với giải pháp quy hoạch giao thông trong hồ sơ đồ án quy hoạch phân khu và đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn dài hạn.

- Mặt cắt ngang và hướng tuyến trong quy hoạch phân khu chỉ mang tính chất gợi ý, đảm bảo kết nối. Tìm đường và chỉ giới đường đỏ chính xác sẽ được xác định cụ thể ở các bước sau trên cơ sở tính toán 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.

9.2. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Quy hoạch phòng chống lũ và ứng ngập đô thị

- Đê kè: Nâng cao trình mặt đê, bề rộng tuyến đê sông Lạch Tray và hành lang bảo vệ tuyến đê theo quy hoạch và pháp luật chuyên ngành; gia cố bờ mái dốc bằng kè hoặc taluy mềm tại những vị trí xung yếu như: bờ sông, kênh, hồ, chân mái taluy...(loại hình và kết cấu sẽ được cụ thể hoá ở các bước lập quy hoạch tiếp theo sau quy hoạch này).

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

- Thiết lập hành lang bảo vệ nguồn nước cho hệ thống sông, kênh trục nội đồng theo quy định của Chính phủ và các quy định hiện hành liên quan; quản lý và không cấp phép xây dựng công trình trong phạm vi chỉ giới thoát lũ sông và hành lang bảo vệ nguồn nước trên hệ thống sông, kênh thủy lợi trên địa bàn quận Dương Kinh, đặc biệt là hệ thống sông Đa Độ.

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

(Lưu ý: Đối với một số khu vực mặt nước liên thông kênh, mương hở...trong giai đoạn đầu khi khó khăn về đền bù giải phóng các dự án thoát nước có thể thay thế cục bộ bằng tuyến cống ngầm với khẩu độ đảm bảo năng lực thoát nước tương đương. Về dài hạn cần thay thế bằng tuyến kênh hở để đảm bảo mặt nước cảnh quan cho đô thị và quản lý tiêu thoát nước được tốt hơn).

b) Quy hoạch cao độ nền xây dựng (theo hệ cao độ lục địa)

- Đối với khu vực dân cư đã ổn định; các dự án đã được duyệt và còn phù hợp thì vẫn giữ nguyên cao độ xây dựng hiện trạng và quy hoạch được duyệt.

- Đối với khu vực xây dựng mới phía trong đê hữu Lạch Tray thì cao độ xây dựng trung bình khoảng từ: $2,30\text{m} \div 2,60\text{m}$.

- Cao độ xây dựng khu vực không gian mở (cây xanh, mặt nước, vùng bán ngập...) thì cho phép cao độ nền thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ $0,5\text{m} \div 2,0\text{m}$, để giảm khối lượng đắp nền và tăng không gian trữ nước dự phòng khi phát triển đô thị.

- Đối với khu vực bãi sông phía ngoài đê hữu Lạch Tray phải tuân thủ không gian thoát lũ theo quy hoạch chuyên ngành.

b) Giải pháp quy hoạch thoát nước mặt

- Lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải để đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường hệ thống sông, kênh thủy lợi trên địa bàn quận. Riêng đối với khu vực dân cư hiện trạng trong giai đoạn ngắn hạn vẫn sử dụng thoát nước nửa riêng và sử dụng cống bao tách nước thải và không xả trực tiếp xuống hệ thống sông Đa Độ. Đến giai đoạn dài hạn sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải để đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

- Trục tiêu: Cần giữ lại tối đa hệ thống sông, kênh thủy lợi, có giải pháp nắn chỉnh và hoàn trả phù hợp để đảm bảo mạng lưới trục tiêu được thông suốt, liên tục, đáp ứng yêu cầu tiêu thoát nước cho sản xuất và dân sinh.

- Hướng thoát: Nước mưa được thu gom theo mạng lưới đường cống đặt dọc các trục giao thông, ra trục tiêu gần nhất và tiêu thoát nước tự chảy ra sông Lạch Tray, thông qua các cống điều tiết dưới đê hoặc tiêu cưỡng bức qua các trạm bơm tiêu quy hoạch khi mực nước sông Lạch Tray dâng cao mùa mưa lũ.

- Giữa khu vực quy hoạch đô thị mới và khu vực dân cư hiện trạng nếu có chênh lệch cao độ nền xây dựng thì thiết kế khoảng đệm xanh rộng trung bình

từ 3,0m ÷ 10,0m để thiết kế hệ thống kênh hở hoặc cống ngầm thu đón nước từ 02 bên đổ về, phòng tránh úng ngập cục bộ.

- Lưu vực: Toàn quận được chia làm 05 lưu vực thoát nước mưa chính và đều thoát ra sông Lạch Tray tương ứng với 05 trạm bơm tiêu theo quy hoạch là: trạm bơm Mỹ Khê, Tiểu Trà, Hòa Bình, Cầu Đen và trạm bơm Cẩm Cáp.

9.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nhu cầu cấp nước: khoảng 74.500m³/ngđ.

- Nguồn cấp nước: Khu vực thiết kế thuộc vùng cấp nước của nhà máy nước An Dương; nhà máy nước Cầu Nguyệt; nhà máy nước Hưng Đạo; các nhà máy nước liên thông với nhau bằng các tuyến ống, hỗ trợ cấp nước liên vùng đảm bảo an toàn cấp nước.

- Mạng lưới cấp nước: Tiếp tục sử dụng các tuyến ống cấp nước hiện có chất lượng hoạt động tốt. Đường ống cấp nước hiện trạng được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của phân khu. Thiết kế mới mạng lưới đường ống chính trong khu vực theo dạng mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục, an toàn, đáp ứng đủ nhu cầu dùng nước cho các đối tượng.

- Cấp nước cứu hỏa: Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 06:2022/BXD về an toàn cháy cho nhà và công trình, Luật Phòng cháy và Chữa cháy 27/2001/QH10 ngày 29/6/2001. Bố trí mạng lưới trụ sở các đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy với bán kính phục vụ tối đa là 3km. Vị trí đặt trụ sở các đội Cảnh sát phòng cháy và chữa cháy phải đảm bảo xe và phương tiện chữa cháy ra vào an toàn, nhanh chóng.

- Hành lang bảo vệ các công trình cấp nước: tuân thủ các luật, quy chuẩn, tiêu chuẩn... hiện hành.

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

Tổng nhu cầu cấp điện cho khu vực lập quy hoạch làm tròn 413,3MVA.

Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực được cấp điện từ các trạm nguồn 220kV Dương Kinh công suất 2x250MVA thông qua các trạm 110kV Kiến An; Đồ Sơn; Tân Thành; KCN Đồ Sơn và các nguồn lân cận có sẵn khác. *(Vị trí, quy mô, công suất các trạm điện sẽ được cụ thể hóa trong các dự án chuyên ngành).*

Lưới điện:

- Lưới điện cao thế: *Vị trí, hướng tuyến sẽ được cụ thể hóa trong dự án chuyên ngành.*

- Lưới trung thế: Sử dụng điện áp 22kV cấp điện cho các phụ tải trong khu vực; Cải tạo hạ ngầm các tuyến trung thế hiện hữu trong khu vực trung tâm. Các tuyến cáp ngầm được bố trí đi ngầm trên vỉa hè hoặc trong hào kỹ thuật.

- Trạm biến áp: Tiếp tục sử dụng TBA 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.

- Lưới điện hạ thế: Sử dụng điện áp 380/220V ba pha bốn dây, dây trung tính nối đất trực tiếp, bán kính cáp điện không quá 500m.

- Chiếu sáng đô thị: Đầu tư xây dựng 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

- Nước thải sinh hoạt : Xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được xử lý đạt theo QCVN 14:2008/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải sinh hoạt trước khi thoát ra môi trường.

- Nước thải công nghiệp: Các khu vực công nghiệp phải xây dựng trạm xử lý nước thải riêng. Nước thải công nghiệp sau xử lý đạt theo QCVN 40:2011/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải công nghiệp, trước khi thải ra môi trường.

- Nước thải y tế: Xây dựng hệ thống xử lý nước thải cục bộ. Nước thải phải được xử lý đạt QCVN 28:2010/BTNMT Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về nước thải y tế, trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung.

9.6. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

- Quản lý chất thải rắn: Phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn phát sinh; chất thải rắn công nghiệp, y tế nguy hại phải thu gom, vận chuyển và xử lý riêng; chất thải rắn được thu gom vận chuyển về khu xử lý CTR của Thành phố để xử lý.

- Quản lý nghĩa trang, nhà tang lễ:

+ Đối với nghĩa trang cấp quận : Bổ sung hệ thống cây xanh cách ly. Sử dụng hết quỹ đất tiến hành đóng cửa, di dời khi có định hướng chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

+ Các nghĩa trang nhỏ lẻ không đảm bảo khoảng cách vệ sinh môi trường, tiến hành di dời theo quy hoạch.

9.7. Quy hoạch hạ tầng viễn thông thụ động

- Nguồn cấp: Từ tổng đài Dương Kinh kết hợp trung tâm dữ liệu (big data), trung tâm điều hành, giám sát dữ liệu, tập trung đa nhiệm và được hỗ trợ từ các trạm viễn thông khu vực.

- Xây dựng hệ thống công bề theo nguyên tắc tổ chức mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ viễn thông khác sử dụng.

- Hạ ngầm tất cả các loại cáp đi ngầm dưới vỉa hè, dọc theo đường, có thể chôn trực tiếp ống nhựa xuống mặt đường, để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan đô thị.

- Quy hoạch phân khu xác định sơ bộ hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động (vị trí, công suất các công trình đầu mối). Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động sẽ được chính xác và chi tiết hóa trong quá trình triển khai tiếp theo.

10. Giải pháp bảo vệ môi trường: (cụ thể theo Thuyết minh kèm theo)

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, quy hoạch tổng mặt bằng 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. Phân kỳ 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 chuyên đề, 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 (trung hạn, dài hạn): Hình thành các khu vực tâm dịch vụ logistic; trung tâm thương mại, tài chính; du lịch giải trí, thể thao, giáo dục... Xây dựng các công viên cây xanh ven sông Lạch Tray, sông Lai và sông He. Xây dựng tuyến đường sắt đô thị. Hình thành các khu ở mới và hoàn thiện các chức năng còn lại khác của đô thị.

12.2. 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.

Điều 2. Ban hành kèm theo Quyết định này là Quy định quản lý theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040.

Điều 3. Tổ chức thực hiện

1. Giao Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh:

- Tổ chức công bố công khai, lưu trữ hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh 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 cấm mốc giới, trình Ủy ban nhân dân thành phố ban hành, làm cơ sở để triển khai thực hiện cấm 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 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040, đảm bảo đồng bộ và thống nhất giữa các cấp đô thị quy hoạch (quy hoạch chung thành phố, quy hoạch chi tiết), không để xây ra chồng lấn, tranh chấp, khiếu kiện trọng quá trình tổ chức thực hiện; phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội, quốc phòng, an ninh; bảo đảm tính thống nhất với quy hoạch phát triển các ngành trong phạm vi đô thị; bảo đảm công khai, minh bạch và kết hợp hài hòa giữa lợi ích quốc gia, cộng đồng và cá nhân; sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm, phù hợp với định hướng sắp xếp lại đơn vị hành chính cấp xã, không tổ chức hành chính cấp huyện.

- 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 tranh chấp, khiếu kiện.

- Khi triển khai thực hiện các dự án theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh 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.

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 1/2000 quận Dương Kinh 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 Dương Kinh triển khai thực hiện Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh 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 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040 được duyệt thay thế 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 Đồ án Điều chỉnh cục bộ trong Đồ án Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2025 đã được phê duyệt trước đây.

Các đồ án quy hoạch đã phê duyệt có nội dung không phù hợp với nội dung Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Dương Kinh đến năm 2040 thì thực hiện theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Dương Kinh đến năm 2040.

Điều 5. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân thành phố; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Nông nghiệp và Môi trường, Khoa học và Công nghệ, Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh và Thủ trưởng các ngành, đơn vị và cá nhân có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./. *[Signature]*

Nơi nhận:

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



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

[Signature]
Nguyễn Văn Tùng

QUY ĐỊNH QUẢN LÝ

Theo Đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000

quận Dương Kinh đến năm 2040

(kèm theo Quyết định số **1939** /QĐ-UBND ngày **20** /6/2025

của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng)

Quy định quản lý được xây dựng theo Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 quận Dương Kinh đến năm 2040 (gọi tắt là Quy định) tuân thủ: Luật Quy hoạch đô thị; Luật Xây dựng; Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Phòng đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và các quy định pháp luật có liên quan, trên cơ sở nội dung Đồ án Quy hoạch phân khu đã được phê duyệt.

Quy định này cùng với hồ sơ bản vẽ, thuyết minh quy hoạch là cơ sở pháp lý thống nhất để lập các quy hoạch chi tiết, dự án đầu tư; để các tổ chức, cá nhân liên quan tuân thủ và thực hiện. Ngoài những Điều nêu trong Quy định, việc quản lý xây dựng tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan.

Việc điều chỉnh bổ sung hoặc thay đổi Quy định phải được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét, quyết định.

CHƯƠNG 1. QUY ĐỊNH CHUNG

Điều 1. Quy định quản lý này hướng dẫn việc quản lý sử dụng đất, kiến trúc, cảnh quan, xây dựng và bảo vệ các công trình theo đúng đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 quận Dương Kinh đến năm 2040 được duyệt.

Quy định quản lý này là một bộ phận của đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Dương Kinh đến năm 2040, nhằm làm rõ và cụ thể hóa những nội dung chưa được thể hiện trong đồ án quy hoạch; Làm cơ sở cho việc triển khai lập các quy hoạch chi tiết 1/500, các dự án đầu tư xây dựng, cấp giấy phép xây dựng theo quy định.

Điều 2. Giải thích từ ngữ.

Trong quy định này, các từ ngữ dưới đây được hiểu như sau:

- **Vùng chức năng:** Hình thành 5 vùng chức năng (ký hiệu: 1÷5) trên cơ sở đặc điểm tự nhiên về hiện trạng, tính chất, không gian của khu vực; được phân định bởi ranh giới mạng giao thông chính và hệ thống kênh rạch tự nhiên.

- **Đơn vị ở:** Quy mô của mỗi đơn vị ở không quá 20.000 dân, một phường có thể có từ 1÷2 đơn vị ở hoặc nhiều hơn, tùy thuộc vào quy mô dân số quy hoạch

của phường. Quy hoạch phân khu chỉ định hướng hệ thống hạ tầng xã hội đến cấp đơn vị ở. Dự báo với quy mô dân số đến năm 2040 là 290.000 người, với khoảng 16 đơn vị ở.

Điều 3. Quy định quản lý này áp dụng đối với tất cả các tổ chức, cá nhân thực hiện việc quản lý quy hoạch, phát triển đô thị, đầu tư xây dựng, cải tạo chỉnh trang đô thị trong phạm vi đồ án quy hoạch phân khu được phê duyệt.

Điều 4. Ngoài những quy định trong Quy định quản lý này, việc quản lý quy hoạch, xây dựng theo đồ án Quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 Quận Dương Kinh đến năm 2040, còn phải tuân thủ các quy định khác của pháp luật có liên quan, cụ thể:

- Các đồ án quy hoạch chi tiết 1/500, các dự án đầu tư đã được phê duyệt đúng quy định pháp luật trước thời điểm đồ án quy hoạch này được phê duyệt thì tiếp tục thực hiện theo quy hoạch chi tiết 1/500 và dự án được duyệt trước đó. Trường hợp có thay đổi phải đánh giá tác động để thực hiện điều chỉnh theo quy hoạch này và phải tính toán lại nghĩa vụ tài chính về sử dụng đất theo quy định, tránh thất thoát ngân sách nhà nước.

Điều 5. Việc điều chỉnh, bổ sung hoặc thay đổi Quy định quản lý này phải được Ủy ban nhân dân thành phố xem xét, quyết định.

CHƯƠNG 2. QUY ĐỊNH CỤ THỂ

Điều 6. Vị trí, quy mô khu vực lập quy hoạch

- Vị trí: quận Dương Kinh nằm ở phía Đông Nam thành phố Hải Phòng.
- Phạm vi lập quy hoạch: khu vực nghiên cứu quy hoạch gồm toàn bộ phạm vi địa giới hành chính hiện trạng của quận Dương Kinh.
- Ranh giới lập quy hoạch: Phía Bắc giáp quận Lê Chân; phía Đông Bắc giáp quận Hải An; phía Đông Nam giáp quận Đồ Sơn; phía Nam giáp huyện Kiến Thụy; phía Tây giáp quận Kiến An.
- Quy mô lập quy hoạch: Khoảng 4.715,97 ha.
- Quy mô dân số: Dự báo dân số quy hoạch đến năm 2040: khoảng 290.000 người.

Điều 7. Tính chất, chức năng

- Tính chất: Thuộc một phần của khu vực đô thị mở rộng phía Nam và Đông Nam (các quận: Hải An, Dương Kinh, Kiến An, Đồ Sơn, huyện Kiến Thụy) của khu đô thị trung tâm, là khu vực đô thị phát triển mới gắn với trung tâm dịch vụ hàng hải quốc tế; Trung tâm thương mại, tài chính vùng kinh tế trọng điểm Bắc Bộ; trung tâm công nghiệp, du lịch giải trí, thể thao, giáo dục, y tế, khoa học công nghệ vùng duyên hải Bắc Bộ, hướng tới đô thị hàng hải quốc tế; Đầu mối giao thông đường bộ; Có vị trí quan trọng về quốc phòng - an ninh và bảo vệ môi trường.
- 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...

Điều 8. Quy định về quy hoạch tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

8.1. Định hướng phát triển không gian

- Hình thành đô thị đa chức năng mới hiện đại kết nối với khu vực nội đô lịch sử bằng hành lang giao thông tốc độ nhanh (đường Phạm Văn Đồng, đường Lạch Tray). Phát triển thương mại, dịch vụ, giáo dục, y tế... giảm tải cho khu vực nội đô lịch sử. Tạo dựng không gian văn hoá, nghệ thuật, giải trí cộng đồng quy mô lớn hướng ra biển; khuyến khích phát triển dự án đô thị mới theo mô hình tổ hợp đô thị - dịch vụ tổng hợp - đào tạo - nghiên cứu khoa học; khuyến khích phát triển nhà ở cao tầng và chuyển đổi khu dân cư hiện hữu từ nhà ở đơn lẻ thấp tầng sang cao tầng.
- Không gian quận Dương Kinh được liên kết với các khu chức năng khác của thành phố về hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật nhằm hình thành một không gian quy hoạch thống nhất, bảo đảm tính đồng bộ, hiện đại, mang bản sắc của đô thị; được khai thác hệ thống hạ tầng và các tiện ích chung.

- Các không gian chức năng được tổ chức để hình thành các tổ hợp không gian, phù hợp với yêu cầu đặc thù của từng khu vực chức năng, được liên kết bằng hệ thống các trục giao thông liên kết, các cấu trúc không gian xanh để tạo nên không gian hài hòa cho toàn bộ khu vực.

8.2. Hệ thống trung tâm

Trung tâm hỗn hợp: 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 – TĐTT – Triển lãm quốc tế; Khu trung tâm hỗn hợp - dịch vụ cấp vùng; Khu trung tâm dịch vụ, thương mại, tài chính, dịch vụ logistic...

Trung tâm quận: là trung tâm chính trị – hành chính, kinh tế, văn hóa xã hội của quận Dương Kinh.

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.

8.3. Hệ thống dân cư

- Các khu dân cư được bố trí thành 16 đơn vị ở, mỗi đơn vị ở đều đảm bảo các tiện ích hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật và được kết nối thuận tiện với các tiện ích đô thị qua các liên kết không gian xanh, công viên và lối đi bộ.

- Các khu dân cư có cấu trúc giao thông tổ chức theo mạng lưới ô cờ kết nối với các quảng trường công cộng.

8.4. Hệ thống không gian mở

- Khai thác mạng lưới mặt nước từ hệ thống sông, kênh, mương (sông Lạch Tray, sông Lai, sông He,...) tạo ra các không gian mở, thu hút các sự kiện văn hóa, vui chơi, giải trí.

- Cải tạo hệ thống cây xanh, mặt nước ven sông, tạo nên hệ sinh thái tự nhiên mới bao bọc lấy khu vực và liên kết thành một chuỗi không gian xanh trong toàn bộ khu vực nghiên cứu.

8.5. Các điểm trọng tâm - trọng điểm

- Các vị trí thu hút điểm nhìn trọng tâm như các khu vực quảng trường, các điểm kết của trục đường được tổ chức các công trình có hình thái kiến trúc đặc trưng để tạo điểm nhấn hoặc các công trình có cao tầng nhằm khai thác được điểm ngắm cảnh cho đô thị. Tầng cao công trình trong khu vực thay đổi sinh động theo loại hình chức năng, tại các khu vực cửa ngõ, khu trung tâm và điểm chốt các trục không gian phát triển các công trình cao tầng làm điểm nhấn không gian và định hướng kiến trúc cho toàn khu vực.

- Ưu tiên cây xanh, xây dựng tập trung thành tổ hợp công trình tại các khu vực trung tâm của các khu vực chức năng.

8.6. Kiến trúc

- Tầng cao xây dựng cho từng lô đất được quy định trong Biểu thống kê chi tiết sử dụng đất. Đối với các công trình kiến trúc có yếu tố điểm nhấn hoặc trên các lô đất có thể tăng chiều cao, thì có thể cho phép chiều cao công trình cao hơn chiều cao khống chế tối đa theo quy hoạch này, tuy nhiên phải đảm bảo các chỉ tiêu theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và đảm bảo quy định về quản lý độ cao chướng ngại vật hàng không và các trận địa quản lý, bảo vệ vùng trời Việt Nam theo quy định.

- Mật độ xây dựng tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD.

- Khuyến khích hình thái công trình có kiến trúc đơn giản, hiện đại kết hợp các giải pháp tiết kiệm năng lượng, kiến trúc xanh, kiến trúc sinh thái.

- Các công trình kiến trúc trong khu vực quy hoạch khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang,...phải tuân thủ quy định đồ án này, quy hoạch chi tiết 1/500 và Giấy phép xây dựng và các quy định tại Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch này, Quy chế quản lý kiến trúc đô thị toàn khu vực quy hoạch (hoặc Quy chế quản lý kiến trúc đô thị khu vực, tuyến đường cụ thể) hoặc thiết kế đô thị được cấp thẩm quyền phê duyệt (nếu có).

8.7. Cảnh quan

- Cảnh quan đường phố: thiết kế cảnh quan tạo tính thuận tiện cho người đi bộ theo các tiêu chí hài hòa, đặc trưng, kết nối, đa dạng và linh hoạt, sáng tạo và thân thiện.

- Cảnh quan công trình: tập trung thiết kế cảnh quan sân vườn, các mặt tiền, các khoảng lùi, kết nối không gian đi bộ, hoa viên nội bộ công trình cũng phải được chú ý.

- Đặc biệt chú trọng đến thiết kế cảnh quan ven sông, kênh rạch và tại các nút giao thông, đảm bảo không che khuất tầm nhìn; kết hợp tổ chức các quảng trường thương mại, các mảng xanh công viên, đa dạng chức năng và bố trí đầy đủ các tiện ích công cộng góp phần thu hút người dân và du khách; gia tăng các hoạt động cộng đồng và mang lại hiệu quả kinh tế - xã hội cho khu vực.

- Đối với các mảng công viên cây xanh tạo mới của đô thị: thiết kế cảnh quan tạo tính liên kết với các không gian hiện hữu; bố trí đầy đủ các tiện ích đô thị, thiết kế riêng biệt, đặc trưng tạo tính hình ảnh riêng cho các khu vực trung tâm.

- Đối với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn phải căn cứ Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành để tổ chức nghiên cứu, đánh giá về giá trị trước khi đề xuất giải pháp bảo tồn và khai thác phù hợp.

8.8. Các quy định khác

- Quy định về vát góc giao lộ: Kích thước vát góc được tính từ giao điểm của 2 ranh lộ giới của 2 trục đường tiếp giáp lô đất đó. Khi xây dựng mới các công

trình kiên cố phải đảm bảo không nằm trong phạm vi vát góc (chi tiết vát góc phụ thuộc vào lộ giới của đường giao thông tại giao lộ, được quy định chi tiết trong bản vẽ quy hoạch đính kèm).

- Quy định về cây xanh: Khuyến khích trồng cây xanh trong các lô đất ở. Cây trồng không làm ảnh hưởng an toàn giao thông và hư hại các phần ngầm công trình (móng nhà, bể ngầm, hành lang điện...), không ảnh hưởng vệ sinh môi trường.

- Các yêu cầu về quy hoạch, kiến trúc và hạ tầng kỹ thuật: phải đảm bảo tuân thủ các chỉ tiêu kiến trúc, quy hoạch, chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ, hệ số sử dụng đất theo quy định.

Điều 9. Quy hoạch sử dụng đất

9.1. Phân vùng chức năng

Tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch khoảng 4.715,97 ha, phân thành 05 phân khu vực chức năng chính (04 vùng, 01 hành lang), gồm:

+ Vùng 1 (Vùng cảnh quan phía Tây Bắc): Là khu vực đô thị sinh thái mật độ thấp gắn với không gian xanh, di tích, mặt nước sông Lạch Tray, Đa Độ. Hạn chế do nằm trong vùng phễu bay sân bay Cát Bi.

+ Vùng 2 (Vùng cảnh quan phía Bắc): Là trung tâm hành chính quận Dương Kinh kết nối trực tiếp với nội đô lịch sử. Cấu trúc đô thị phát triển theo dạng ô bàn cờ theo từng con phố với mật độ xây dựng cao. Phía Bắc hạn chế quỹ đất, phía Nam gắn với vành đai 3, ưu tiên phát triển trụ sở, công trình công cộng, thương mại, giảm tải nội đô.

+ Vùng 3 (Vùng cảnh quan trung tâm): Cửa ngõ đô thị, kết nối biển, giao thông thuận lợi với Hải An, Đồ Sơn, Tiên Lãng qua đường vành đai, Phạm Văn Đồng. Khu vực có lợi thế đất đai rộng lớn có nhiều dư địa để phát triển các không gian chức năng mới, ưu tiên phát triển mô hình đô thị đô thị hiện đại, nơi nhận diện hình ảnh đô thị hàng hải.

- Vùng 4 (Vùng cảnh quan phía Nam): Vùng cảnh quan có vai trò kết nối đô thị Dương Kinh với vịnh biển Hải Phòng, có vị trí là trung điểm của 02 trung tâm kinh tế phía Đông Bắc (trung tâm CBD Hải An, KKT Đình Vũ Cát Hải) và Đông Nam (KKT Nam Hải Phòng, trung tâm huyện Tiên Lãng), có lợi thế kết nối thuận lợi thông qua hệ thống cầu, hầm chui vượt biển. Ưu tiên phát triển mô hình đô thị đô thị mặt biển hiện đại bản sắc, cấu trúc đô thị hình tia, chú trọng tổ chức các không gian xanh ven biển đổi mới sáng tạo vừa bảo tồn kết hợp phát huy giá trị phục vụ phát triển du lịch.

- Vùng 5 (Vùng cảnh quan phía Đông- Hành lang xanh): Là dải không gian cây xanh, mặt nước tuyến tính trải dài liên tục phía Đông Bắc đô thị Dương Kinh. Khu vực đóng vai trò không gian mở của đô thị Dương Kinh bên sông Lạch Tray

gắn kết chặt chẽ với các không gian chức năng nội đô, sân bay, trung tâm CBD, cảng biển. Ngoài giá trị xanh, khu vực mà còn là cầu nối văn hóa lịch sử từ nội đô Hải Phòng ra phía biển. Ưu tiên phát triển mô hình công viên chuyên đề bản sắc hấp dẫn phục vụ cộng đồng đô thị và dịch vụ du lịch.

Đô thị Dương Kinh được phân chia thành 05 vùng không gian, được liên kết chặt chẽ với nhau nhau bằng khung giao thông chính (đường vành đai; đường chính đô thị; cầu) tạo mối liên kết tương hỗ không chỉ trong nội khu đô thị Dương Kinh mà còn liên kết thuận lợi với các trung tâm kinh tế bên ngoài. Mặt khác, các vùng không gian được gắn kết với nhau bằng mạng lưới cảnh quan tự nhiên trong đó nổi bật là hệ thống sông Lạch Tray, sông He, sông Lai tạo nên các vùng sinh thái hấp dẫn trong đô thị.

9.2. Các chức năng sử dụng đất

- Nhóm nhà ở: tổng diện tích khoảng 1.361,58 ha; trong đó, nhóm ở hiện trạng chỉnh trang là khoảng 677,02 ha; nhóm nhà ở mới khoảng 684,55 ha, bao gồm các công trình nhà ở và không gian công cộng sử dụng chung (vườn hoa, sân chơi, bãi đỗ xe phục vụ nhóm nhà ở và đường cấp nội bộ không bao gồm đường phân khu vực...).

- Hỗn hợp nhóm ở và dịch vụ: tổng diện tích khoảng 82,52 ha, bao gồm các chức năng chính sau: công cộng, thương mại, dịch vụ, cơ quan, văn phòng, khách sạn, nhà ở... quy mô nhà ở trong đất hỗn hợp phụ thuộc vào khả năng đáp ứng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực theo quy hoạch và quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

- Các công trình công cộng bao gồm: giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS, THPT) có tổng diện tích khoảng 115,58 ha; y tế có tổng diện tích khoảng 6,75 ha; văn hoá có tổng diện tích khoảng 16,69 ha; thể dục thể thao có tổng diện tích khoảng 48,25 ha. Xây dựng mới kết hợp cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các công trình hiện hữu đảm bảo các chỉ tiêu theo quy chuẩn.

- Cây xanh sử dụng công cộng: tổng diện tích khoảng 741,01 ha, bao gồm: công viên, vườn hoa, cây xanh, mặt nước, quảng trường, đường dạo, khu vui chơi giải trí..., đảm bảo tiếp cận của người dân.

- Cây xanh sinh thái: tổng diện tích khoảng 365,05 ha.

- Cây xanh sử dụng hạn chế: tổng diện tích khoảng 21,59 ha.

- Cây xanh chuyên dụng: tổng diện tích khoảng 81,79 ha, 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.

- Sản xuất công nghiệp, kho bãi: tổng diện tích khoảng 16,49 ha, thuộc một phần KCN Đồ Sơn.

- Đất xây dựng các công trình đào tạo, nghiên cứu (bao gồm các trường dạy nghề, trung cấp, cao đẳng, đại học,...): tổng diện tích khoảng 29,54 ha.

- Cơ quan, trụ sở: tổng diện tích khoảng 21,03 ha, bao gồm cơ quan, trụ sở làm việc cấp phường, cấp thành phố và cấp tỉnh.

- Dịch vụ, thương mại, logistics: tổng diện tích khoảng 377,69 ha.

- Đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng: tổng diện tích khoảng 14,39 ha. 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. Đối với đất danh lam thắng cảnh, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ xác định trong bản đồ tỷ lệ 1/500. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng trong khu vực phải tuân thủ Luật Di sản văn hóa do cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Đất an ninh: Tổng diện tích khoảng 6,21 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 81,75 ha. 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 giao thông: tổng diện tích khoảng 749,54 ha, gồm: đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực, ga, đường sắt đô thị,...

- Đất bãi đỗ xe: tổng diện tích khoảng 72,11 ha (chưa bao gồm các bãi đỗ xe cao tầng, bãi đỗ xe ngầm...).

- Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác: tổng diện tích khoảng 89,86 ha, gồm: đất bến bãi, cầu cảng, đất trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm điện... và đất hành lang cách ly (đường điện, đường ống xăng dầu, kênh mương...).

- Đất dự trữ phát triển đô thị: tổng diện tích khoảng 7,64 ha.

- Hồ, ao, đầm: tổng diện tích là 69,74 ha.

- Sông, suối, kênh, rạch: tổng diện tích là 284,04 ha.

Ghi chú: Các quỹ đất trụ sở cơ quan hiện hữu sau khi di chuyển về vị trí mới được quy hoạch vào mục đích thương mại, dịch vụ, hỗn hợp có ở...theo nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố cũng như của địa phương, đảm bảo nâng cao hiệu quả sử dụng đất.

Các khu vực cây xanh được phép xây dựng các trạm xử lý cục bộ sử dụng trong giai đoạn ngắn hạn. Về dài hạn khi khu xử lý tập trung đô thị hình thành chuyển quỹ đất xây dựng trạm phân tán về đúng chức năng là đất cây xanh theo định hướng trong Quy hoạch sử dụng đất.

Công trình xây dựng trong đất hỗn hợp, công cộng, thương mại dịch vụ là công trình kiến trúc đặc thù (công trình điểm nhấn) tại các nút giao thông chính,

đường trục đô thị, các khu vực gắn với không gian mở nếu có yêu cầu tăng hệ số sử dụng đất trên 13 lần phải đề xuất phương án thiết kế sơ bộ, trình Thành phố xem xét.

Công trình xây dựng (Nhà chung cư, hỗn hợp, thương mại dịch vụ) trong đất nhóm ở được xây dựng cao hơn quy định chung 7 tầng nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất nhỏ hơn hoặc bằng 13 lần; Được xây dựng công trình nhà ở (liền kề, riêng lẻ) cao hơn quy định chung 7 tầng nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất nhỏ hơn hoặc bằng 7 lần theo QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành liên quan.

Dân số ghi trong vòng tròn sử dụng đất là dân số dự kiến đến năm 2040, dân số khi lấp đầy sẽ được cụ thể hóa trong các đồ án, dự án tiếp theo.

Điều 10. Quy định chung cho các nhóm đất

- Đảm bảo việc thực hiện quy hoạch xây dựng theo đúng quy định của pháp luật hiện hành, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc của các ô phố, ô đất trong đồ án quy hoạch được lấy chỉ tiêu tối đa nhằm kiểm soát việc xây dựng trong khu vực quy hoạch. Trong trường hợp cụ thể, các công trình được tính toán chỉ tiêu trong đồ án quy hoạch chi tiết và các giai đoạn thiết kế riêng.

- Hình dáng, kích thước và hình khối công trình trong bản vẽ quy hoạch kiến trúc cảnh quan, thiết kế đô thị mang tính chất tham khảo, minh họa; được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết và dự án đầu tư xây dựng.

- Đối với đất nhóm nhà ở mới phải được nghiên cứu xây dựng đồng bộ hiện đại, đảm bảo các yêu cầu về kiến trúc, hạ tầng kỹ thuật, kết nối hài hòa với khu vực ở hiện có. Ưu tiên, lựa chọn hình thức kiến trúc truyền thống, đặc trưng của địa phương.

- Đối với nhóm nhà ở hiện trạng, khi cấp phép xây dựng mới tuân thủ theo QCVN 01: 2021/BXD. Hạn chế việc xây dựng các công trình siêu mỏng, siêu cao.

- Đối với các khu vực quy hoạch đất hỗn hợp: khi xây dựng công trình có tính chất dịch vụ, thương mại phải đảm bảo các quy định về chỗ để xe, an toàn phòng cháy chữa cháy, bảo vệ môi trường.

- Đối với công trình điểm nhấn tại các nút giao thông chính, đường trục đô thị, các khu vực gắn với không gian mở (nếu có): trường hợp tăng hệ số sử dụng đất trên 13 lần phải đề xuất phương án thiết kế sơ bộ, trình Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét.

- Đối với các cơ sở sản xuất hiện có, không phù hợp với đồ án quy hoạch này thì từng bước di dời đến khu, cụm công nghiệp tập trung của thành phố. Quỹ đất sau khi di dời được thực hiện theo các chức năng quy hoạch được duyệt.

- Đối với đất an ninh quốc phòng sẽ được thực hiện theo dự án riêng do cơ quan có thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Đối với đất công trình di tích lịch sử văn hóa, 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 ở tỷ lệ 1/500 trên cơ sở quyết định hoặc ý kiến của cơ quan quản lý nhà nước liên quan. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng phải tuân thủ theo luật định và được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Khi lập dự án đầu tư xây dựng cần đảm bảo giữ nguyên hoặc mở rộng hệ thống mặt nước để tạo cảnh quan chung, nghiêm cấm các hành vi san lấp, phá hoại sông, kênh, rạch tự nhiên. Trường hợp cần san lấp để xây dựng công trình, dự án thì phải có vị trí mặt nước mới với diện tích tương đương diện tích mặt nước bị san lấp và phải đầu nối được vào hệ thống thoát nước chung.

- Đối với các trạm xăng dầu hiện hữu: Khi đầu tư xây dựng mới các công trình, dự án nằm gần các cây xăng hiện hữu, cần đảm bảo tuân thủ khoảng cách ly an toàn theo QCVN 01:2021/BXD. Trong khoảng cách ly, có thể tận dụng làm bãi đỗ xe, kiot bán hàng lưu động, cây xanh,...nhưng không được xây dựng công trình kiên cố.

- Khuyến khích đầu tư xây dựng không gian ngầm cho mục đích công cộng tại các khu vực dịch vụ công cộng, không gian một tầng trung đông người để đảm bảo nhu cầu phục vụ cho người dân.

- Thực hiện cấm mốc giới và quản lý mốc giới theo quy hoạch để quản lý chặt chẽ quỹ đất.

Điều 11. Quy định cụ thể đối với đất nhóm ở

11.1. Quy định chung

- Tổng diện tích khoảng: 1361,58 ha;

- Các nhóm nhà ở cần kiểm soát, bảo đảm tuân thủ việc phân bổ dân cư tương ứng với từng lô đất, đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; tuân thủ các chỉ tiêu sử dụng đất, chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật trong đồ án (mật độ xây dựng, tầng cao, hệ số sử dụng đất), yêu cầu về tổ chức không gian, cảnh quan kiến trúc đô thị được xác định trong đồ án quy hoạch.

- Các nhóm nhà ở trong các đơn vị ở cần có các loại hình nhà ở đa dạng, chỉ tiêu đất ở phải được tính toán cho từng loại hình nhà ở riêng biệt. Mật độ xây dựng đối với nhóm đất ở hiện trạng và nhóm đất ở mới được xác định theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

- Các loại hình nhà ở: Nhà ở hiện hữu cải tạo, nhà ở xây dựng mới (như nhà liên kế, biệt thự), đất ở kết hợp thương mại dịch vụ, đất nhà ở cao tầng (chung cư), đất nhà ở sinh thái mật độ thấp...

- Kích thước, diện tích các lô đất nhà ở riêng lẻ trong các nhóm nhà ở phải tuân thủ QCVN 01:2021/BXD hoặc các Quy định về quản lý kiến trúc đô thị hiện hành hoặc các Quy chế quản lý kiến trúc đô thị đã được cơ quan có thẩm quyền phê duyệt.

- Công trình xây dựng (chung cư, hỗn hợp, dịch vụ công cộng) trong quy hoạch đất nhóm ở được xây dựng cao hơn quy định chung 7 tầng nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất nhỏ hơn hoặc bằng 13 lần, tuân thủ các yêu cầu về mật độ xây dựng, khoảng cách, khoảng lùi...theo QCVN 01: 2021/BXD và các quy định hiện hành liên quan (PCCC, môi trường...).

- Khuyến khích đầu tư xây dựng không gian ngầm (chỗ đỗ xe và phụ trợ) đến từng thửa đất, lô đất nhóm ở để đảm bảo nhu cầu sử dụng cho các hộ gia đình và người dân.

- Tại các khu chức năng dân cư xây dựng mới hoặc khu vực tái thiết đô thị (khu vực dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang) trong các nhóm ở, khu ở cần ưu tiên xây dựng các công trình dịch vụ công cộng (công viên, vườn hoa, bãi đỗ xe và các công trình công cộng khác...) có quy mô phù hợp QCVN 01: 2021/BXD.

- Trong quá trình tổ chức thực hiện theo quy hoạch cần xác định và lập Kế hoạch thực hiện các khu vực phát triển đô thị, các dự án đầu tư phát triển đô thị, các dự án phát triển nhà ở (thương mại, xã hội) đồng bộ hệ thống công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch. Ưu tiên bố trí nhà ở tái định cư, nhà ở xã hội tại chỗ khi triển khai các dự án theo quy hoạch. Các vị trí nhà ở xã hội, tái định cư theo quy hoạch có tính chất định hướng được xác định cụ thể trong quá trình triển khai dự án hoặc thay thế ở vị trí khác trong trường hợp thành phố có nhu cầu sử dụng đất để phát triển kinh tế xã hội tại khu vực.

(Lưu ý: Các công trình công cộng hiện trạng có diện tích nhỏ chưa xác định được trong đồ án nằm trong đất ở hiện trạng có thể xây dựng các công trình công cộng đơn vị ở để tăng cường hạ tầng xã hội trong đơn vị ở ...)

11.2. Quy định về chiều cao và mật độ xây dựng công trình

- Nhà ở (liền kề, riêng lẻ, biệt thự): quy định chung cho tầng cao xây dựng tối đa là 7 tầng. Khi xây dựng cao hơn 7 tầng phải đảm bảo HSSĐĐ không vượt quá 7 lần theo QCVN 01: 2021/BXD và các quy định hiện hành.

- Khuyến khích xây dựng nhà ở biệt thự có tầng cao tối đa 3 tầng, diện tích lô đất xây dựng tối thiểu 150m² (chiều rộng tối thiểu 9m, chiều sâu tối thiểu 15m).

- Cách xác định chiều cao công trình, tầng lửng, tầng tum, tầng mái,...thực hiện theo quy định hiện hành, đảm bảo hệ số sử dụng đất, mật độ xây dựng...tuân thủ QCVN 01: 2021/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành liên quan.

(Lưu ý: Mật độ xây dựng thuận đối với các lô đất nhỏ (nằm trong lô đất lớn) thuộc ô phố có thể có mật độ cao hơn so với mật độ gộp của lô đất lớn nhưng phải đảm bảo hệ số sử dụng đất tối đa tuân thủ các yêu cầu về mật độ xây dựng, khoảng cách, khoảng lùi...theo quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành liên quan (phòng cháy chữa cháy, môi trường...)).

11.3. Quy định về khoảng lùi công trình

Khoảng lùi xây dựng công trình tuân thủ theo các quy hoạch được duyệt và quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành liên quan cho tuyến đường. Khuyến khích các công trình xây dựng mới có khoảng lùi trước tối thiểu là 3,0m so với chỉ giới đường đỏ.

Điều 12. Quy định cụ thể đối với đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ; công cộng; dịch vụ

12.1. Quy định chung

- Khuyến khích lựa chọn giải pháp tăng quỹ đất mở rộng các công trình y tế, giáo dục đào tạo, văn hóa, thể dục thể thao trong các khu dân cư hiện hữu cải tạo, chỉnh trang để tăng chỉ tiêu sử dụng đất, tiệm cận với các chỉ tiêu xây dựng mới theo quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD; Xã hội hoá đầu tư xây dựng các công trình y tế, giáo dục đào tạo, thể dục-thể thao theo quy định của pháp luật, phù hợp quy hoạch được duyệt. Các công trình xây dựng có mật độ thấp, có không gian sân vườn để cải thiện vi khí hậu.

- Đầu tư xây dựng các công trình có ứng dụng công nghệ mới, thân thiện môi trường; đạt yêu cầu các tiêu chí về kiến trúc xanh.

- Tổ chức thi tuyển, tuyển chọn thiết kế công trình xây dựng cao tầng, điểm nhấn kiến trúc...theo các quy định pháp luật hiện hành (Luật Kiến trúc, Nghị định 85/2020/NĐ-CP của Chính phủ).

- Hạn chế xây dựng công trình có quy mô thay đổi lớn so với quy hoạch được duyệt, không đáp ứng yêu cầu phục vụ cho cộng đồng dân cư hoặc gây quá tải, ùn tắc giao thông tại các khu vực trung tâm trong khu vực quy hoạch.

- Cấm xây dựng các công trình có chức năng trái với quy hoạch đã được phê duyệt (trừ các công trình được cấp phép xây dựng tạm của các cơ quan có thẩm quyền); các công trình lấn chiếm hành lang bảo vệ công trình giao thông, đê điều, sông, kênh, mương, khu di tích lịch sử-văn hóa đã được công nhận, khu vực có nguy cơ lở đất, vi phạm chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, không tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng.

12.2. Hỗn hợp nhóm ở và dịch vụ

- Tổng diện tích khoảng: 82,52 ha.

- Bao gồm các chức năng chính sau: công cộng, thương mại, dịch vụ, cơ quan, văn phòng, khách sạn, nhà ở...quy mô nhà ở trong đất hỗn hợp phụ thuộc vào khả năng đáp ứng về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật của khu vực theo quy hoạch và quy chuẩn QCVN 01: 2021/BXD.

(Lưu ý: Các chỉ tiêu tầng cao, mật độ xây dựng cho từng lô đất được quy định cụ thể trong Biểu thống kê chi tiết sử dụng đất. Đối với các công trình kiến trúc đặc thù (công trình điểm nhấn) thì tầng cao, chiều cao có thể cao hơn, tuy nhiên phải đảm bảo các chỉ tiêu theo QCVN 01: 2021/BXD về công trình điểm nhấn)

12.3. Khu hỗn hợp cây xanh, TDTT, Dịch vụ, Đô thị

- Tổng diện tích khoảng: 55,13 ha.
- Đây là khu vực sẽ thực hiện theo dự án riêng. Xây dựng theo mô hình tổ hợp Cây xanh – TDTT kết hợp với Thương mại – Dịch vụ và Đô thị. Nhằm tạo ra một khu vực trung tâm hỗn hợp hấp dẫn người dân và du khách. Khai thác hiệu quả quỹ đất.

12.4. Khu dịch vụ, thương mại, logistics

Tổng diện tích khoảng 377,69 ha. Bao gồm các cơ sở kinh doanh, dịch vụ, thương mại, logistics, chợ đầu mối, cơ sở nghiên cứu đào tạo... và các công trình khác phục vụ cho kinh doanh, dịch vụ, thương mại (kể cả trụ sở, văn phòng đại diện của các tổ chức kinh tế, kho, bãi để hàng hóa của tổ chức kinh tế không thuộc lĩnh vực sản xuất;...).

12.5. Đất công cộng khác

Giáo dục (mầm non, tiểu học, THCS, THPT) có tổng diện tích khoảng 115,58ha. Có thể xây dựng các trường liên cấp theo nhu cầu thực tế tại khu vực, cần đảm bảo theo Quy chuẩn hiện hành. Y tế có tổng diện tích khoảng 6,75ha. Văn hoá có tổng diện tích khoảng 16,69ha. Xây dựng mới kết hợp cải tạo, chỉnh trang nâng cấp các công trình hiện hữu đảm bảo các chỉ tiêu theo quy chuẩn.

Điều 13. Quy định cụ thể đối với đất cây xanh, mặt nước

13.1. Quy định chung

Khi làm thay đổi địa hình, cảnh quan tự nhiên trong trường hợp cần thiết (như: san lấp các khu đất, đê, hồ, ao,...) phải tuân thủ theo đồ án quy hoạch này, Quy chế quản lý quy hoạch, kiến trúc đô thị của khu vực quy hoạch (hoặc khu vực, tuyến đường) hoặc thiết kế đô thị được phê duyệt. Các kênh mương hiện hữu, nếu có nấn chỉnh phải có phương án hoàn trả phù hợp.

Các khu vực cây xanh được phép xây dựng các trạm xử lý cục bộ sử dụng trong giai đoạn ngắn hạn. Về dài hạn khi khu xử lý tập trung đô thị hình thành chuyển quỹ đất xây dựng trạm phân tán về đúng chức năng là đất cây xanh theo định hướng trong quy hoạch sử dụng đất.

a) Đối với đất cây xanh

- Khuyến khích:
 - + Trồng, chăm sóc, duy trì, bảo vệ, phân loại và bố trí cây xanh phù hợp đồ án quy hoạch này, quy chuẩn xây dựng, tiêu chuẩn xây dựng và quy định của pháp luật có liên quan. Bảo vệ, quản lý theo quy định của pháp luật đối với các cây cổ thụ trong khuôn viên các công trình, vườn tự nhiên,...
 - + Đối với cảnh quan nhân tạo như: ao, hồ, suối, kênh, thảm cây xanh, giả sơn...trong khu cây xanh phải được thiết kế hợp lý, xây dựng đồng bộ, hài hòa cảnh quan, môi trường và phù hợp với chức năng, đặc điểm của khu vực quy hoạch;

+ Xã hội hoá đầu tư xây dựng các khu công viên cây xanh theo quy hoạch, phục vụ cho sinh hoạt của cộng đồng dân cư. Hình thành các trung tâm TDTT, sân bãi tập luyện TDTT phục vụ cho mọi lứa tuổi, tập trung nhằm tiết kiệm đất, chất lượng cao, phù hợp với cảnh quan, môi trường. Tổ chức các khu vui chơi giải trí phục vụ mọi lứa tuổi; Khuyến khích tăng thêm diện tích cây xanh trong các dự án, công trình; Phát triển các bãi đỗ xe ngầm, trên đó khai thác hình thành các không gian xanh.

- Hạn chế: việc san lấp và thay đổi các đặc điểm địa hình tự nhiên trong khu công viên cây xanh sử dụng công cộng;

- Cấm: Lấn chiếm hoặc xây dựng các loại công trình trong đất cây xanh (trừ các công trình dịch vụ công cộng phục vụ cho hoạt động của khu công viên cây xanh với mật độ xây dựng tuân thủ quy hoạch và quy chuẩn). Mọi hoạt động xâm hại hoặc làm biến dạng cảnh quan, thay đổi diện mạo tự nhiên;

b) Đối với mặt nước

Tuân thủ hành lang an toàn bảo vệ sông, kênh, rạch, theo đúng quy định pháp luật. Việc quản lý và xây dựng công trình cần tuân thủ các Quy định, Quy chuẩn, Tiêu chuẩn chuyên ngành để kiểm soát, đảm bảo việc bảo vệ môi trường đô thị trong khu vực quy hoạch. Các kênh mương hiện hữu, nếu có nấn chỉnh phải có phương án hoàn trả phù hợp.

13.2. Đất cây xanh công cộng

Đất cây xanh sử dụng công cộng: bao gồm cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị và cây xanh sử dụng công cộng cấp đơn vị ở. Tổng diện tích khoảng 741,01 ha, bao gồm: công viên, vườn hoa, cây xanh, mặt nước, quảng trường, đường dạo, khu vui chơi giải trí..., đảm bảo tiếp cận của người dân. Trong đó:

a) Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị

- Tổng diện tích khoảng 650,17ha (không tính cây xanh công cộng trong đơn vị ở, nhóm nhà ở và trong khu đất sử dụng ở kết hợp thương mại dịch vụ), bao gồm: công viên, cây xanh, khu vui chơi giải trí - dịch vụ trong khu cây xanh...;

- Các khu vực công viên, cây xanh được nghiên cứu, khai thác kết hợp không gian mặt nước hiện có để bố trí các hoạt động sinh hoạt cộng đồng, vui chơi giải trí cho nhiều lứa tuổi. Các sân thể thao cơ bản được bố trí trong khu vực công viên cây xanh với tỷ lệ thích hợp đảm bảo phục vụ nhu cầu của người dân.

- Các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc quy định theo hồ sơ bản vẽ và thuyết minh.

b) Đất cây xanh công cộng đơn vị ở

- Tổng diện tích khoảng 90,84ha (không tính cây xanh công cộng trong nhóm nhà ở và trong khu đất sử dụng ở kết hợp thương mại dịch vụ), bao gồm: công viên, vườn hoa, sân chơi phục vụ cho nhu cầu và đảm bảo khả năng tiếp cận của mọi người dân trong đơn vị ở, có mật độ xây dựng tuân thủ Quy chuẩn xây dựng Việt Nam (QCVN).

13.3. Khu Thể dục thể thao, khu cây xanh sử dụng hạn chế, khu cây xanh chuyên dụng, khu cây xanh sinh thái

- Khu Thể dục thể thao: Có tổng diện tích khoảng 48,25 ha. Là nơi diễn ra các hoạt động thể dục thể thao rèn luyện sức khỏe,... có MĐXD tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng (đối với công trình thể dục thể thao cấp đô thị được xem xét tầng cao tối đa 4 tầng).

- Khu cây xanh sử dụng hạn chế: Tổng diện tích khoảng 21,59 ha. Gồm các công viên nghĩa trang, công viên chủ đề, khu sân golf, nông nghiệp công nghệ cao...; được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành.

- Khu cây xanh chuyên dụng: tổng diện tích khoảng 81,79 ha. Gồm hành lang cách ly các công trình hạ tầng kỹ thuật, đường giao thông...; được cụ thể hóa trong quy hoạch chi tiết, tuân thủ các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và các quy định về đề điều, hành lang thoát lũ, thủy lợi... có liên quan. Đối với đất hành lang cây xanh cách ly: thực hiện trồng cây với mật độ cao, chỉ xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình phục vụ hoạt động dân sinh đi lại.

- Khu cây xanh sinh thái: Tổng diện tích khoảng 365,05 ha. Là khu vực cây xanh được hình thành tự nhiên (ven sông, kênh, đò, núi...), có thể khai thác một số chức năng như bãi xe, công viên sinh thái, trải nghiệm nông trại, không gian thể dục thể thao... trong khu cây xanh sinh thái.

13.4. Mặt nước: Tổng diện tích khoảng 353,78ha. Bao gồm: sông, suối, kênh, rạch, mương, hồ, ao, đầm, thủy lợi,...

13.5. Quy định về hành lang bảo vệ sông

- Duy trì các không gian sinh thái tự nhiên ven mặt nước, kết hợp tăng cường và khai thác các hoạt động vui chơi, giải trí hàng ngày của cư dân và du khách. Các tuyến đường dọc sông bố trí các quảng trường mở, các công trình dịch vụ quy mô nhỏ, khu cắm trại, vườn ươm hoa và cây cảnh...

- Kết hợp tổ chức các bến thuyền, khai thác các hoạt động kinh doanh như quán hoa, quán giải khát...dọc bờ sông. Khuyến khích hình thành các khu vực có chủ đề riêng biệt (khu vực cho người già, trẻ em, du khách...);

- Bổ sung các chủng loại cây trồng, kết hợp với các không gian giải trí và dịch vụ. Sử dụng không gian mặt nước, không gian sinh thái để tổ chức thành vành đai xanh ven sông và hoàn thiện hệ thống đê kè.

- Đáp ứng yêu cầu là các không gian công cộng phục vụ lợi ích chung. Công viên tổ chức theo hướng công viên mở với các công trình dịch vụ tiện ích.

- Cây xanh đô thị phải được gắn kết chung với các loại cây xanh sử dụng hạn chế, cây xanh chuyên dụng, và vành đai xanh ngoài (kể cả mặt nước) thành một hệ thống hoàn chỉnh, liên tục.

- Bố cục cây xanh công viên, vườn hoa, cây xanh ven đường cần nghiên cứu trên cơ sở phân tích các điều kiện vi khí hậu của khu vực, phải lựa chọn được giải pháp tối ưu để hạn chế tác động biến đổi thời tiết.

- Tổ chức không gian xanh phải tận dụng, khai thác, lựa chọn đất đai thích hợp, phải kết hợp hài hoà với mặt nước, với môi trường xung quanh, tổ chức thành hệ thống với nhiều dạng phong phú: tuyến, điểm, diện

- Khi thiết kế công viên, vườn hoa phải lựa chọn loại cây trồng, giải pháp thích hợp với địa phương; lựa chọn cây trồng vườn hoa nhỏ, ven đường phải đảm bảo không ảnh hưởng đến tầm nhìn của phương tiện giao thông.

- Tuân thủ các quy định hiện hành đối với hành lang bảo vệ các dòng sông, kênh, mương... trong khu vực nghiên cứu như sông Lạch Tray, kênh Hòa Bình...

Điều 14. Quy định cụ thể đối với các đất khác

14.1. Đất công trình di tích, tôn giáo, tín ngưỡng

Tổng diện tích khoảng 14,39 ha. 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. Đối với đất danh lam thắng cảnh, quy mô diện tích và hành lang bảo vệ xác định trong bản đồ tỷ lệ 1/500. Việc lập dự án, cải tạo, xây dựng trong khu vực phải tuân thủ Luật Di sản văn hóa do cấp có thẩm quyền phê duyệt.

14.2. Đào tạo, nghiên cứu

Bao gồm các trường dạy nghề, trung cấp, cao đẳng, đại học,.... Tổng diện tích khoảng 29,54 ha. Ưu tiên giữ lại và khuyến khích cải tạo không gian kiến trúc cảnh quan của các công trình đã hình thành; đối với các công trình xây mới đảm bảo thực hiện theo đúng các quy định hiện hành.

14.3. Cơ quan, trụ sở

Tổng diện tích khoảng 21,03 ha, bao gồm cơ quan, trụ sở làm việc cấp phường, cấp thành phố. Các quỹ đất trụ sở cơ quan hiện hữu sau khi di chuyển về vị trí mới thì thực hiện đấu giá vào mục đích công cộng, thương mại, dịch vụ, hỗn hợp có ở...theo nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của thành phố, đảm bảo hài hòa lợi ích giữa cộng đồng dân cư với nhà nước.

14.4. Đất an ninh, cơ quan, trụ sở

Tổng diện tích khoảng 6,21ha. 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. Các quỹ đất an ninh sau khi bàn giao cho Thành phố được xem xét sử dụng vào các mục đích phát triển nhà ở, dịch vụ thương mại... để phục vụ kinh tế xã hội cho thành phố.

14.5. Đất quốc phòng, cơ quan, trụ sở

Tổng diện tích khoảng 81,75ha. 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. Các quỹ đất quốc phòng sau khi bàn giao cho Thành phố được xem xét sử dụng vào các mục đích phát triển nhà ở, dịch vụ thương mại... để phục vụ kinh tế xã hội cho thành phố.

14.6. Đất hạ tầng kỹ thuật khác

Tổng diện tích khoảng 89,86ha gồm đất bến bãi, cầu cảng, đất trạm bơm, trạm xử lý nước thải, trạm điện... và đất hành lang cách ly (đường điện, đường ống xăng dầu, kênh mương...).

14.7. Đất giao thông

Tổng diện tích khoảng 749,54 ha gồm đường trục chính đô thị, đường chính đô thị, đường liên khu vực, ga, đường sắt đô thị...

14.8. Đất bãi đỗ xe

Tổng diện tích khoảng 72,11ha (chưa bao gồm các bãi đỗ xe cao tầng, bãi đỗ xe ngầm...).

14.9. Đất sản xuất công nghiệp, kho bãi

Tổng diện tích khoảng 16,49 ha, thuộc một phần KCN Đồ Sơn.

14.10. Đất dự trữ phát triển đô thị

Tổng diện tích khoảng 7,64 ha. Sử dụng để đáp ứng nhu cầu ở, nhu cầu phát triển cơ sở hạ tầng... khi dân số trong khu vực tăng cao.

Điều 15. Quy định về công trình ngầm

- Quy hoạch không gian ngầm đô thị bao gồm: công trình công cộng ngầm, công trình giao thông ngầm, hệ thống hạ tầng kỹ thuật ngầm và phần ngầm của các công trình xây dựng. Các khu vực đô thị đều có thể xây dựng ngầm với điều kiện đảm bảo các quy định về an toàn, hệ số sử dụng đất và được xác định cụ thể trong các đồ án quy hoạch cấp dưới hoặc quy hoạch chuyên ngành. Chú trọng phát triển không gian ngầm tại trung tâm đô thị hỗn hợp hoặc khu vực phát triển kinh tế ban đêm. Việc bố trí không gian và bảo đảm an toàn không gian ngầm phải tuân thủ các quy định của các quy chuẩn hiện hành có liên quan.

- Quy hoạch công trình ngầm được cụ thể hóa trong giai đoạn nghiên cứu dự án và lập quy hoạch chi tiết, được tính toán theo nhu cầu sử dụng (dự kiến các công trình dịch vụ công cộng, thương mại, hỗn hợp, công viên....có chỉ tiêu tầng hầm tối đa 5 tầng, công trình nhà ở có chỉ tiêu tầng hầm tối đa 2 tầng). Việc xây dựng các công trình ngầm, phần ngầm của các công trình phải đảm bảo phù hợp với không gian xây dựng ngầm trong đồ án quy hoạch đô thị và quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị được quy định tại Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ và các quy định hiện hành.

- Chi tiết xem bản vẽ QH12. Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm.

Điều 16. Quy hoạch giao thông

a) Giao thông đối ngoại

- Giao thông đường bộ:

+ Đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng là huyết mạch quan trọng kết nối Hà Nội – Hải Phòng – Quảng Ninh nằm trong tuyến hành lang đường bộ Hà Nội – Hải Phòng – Côn Minh (Trung Quốc) quy hoạch lộ giới 100m và đường gom 2 bên mỗi bên 13m.

- Giao thông đường thủy:

+ Khai thác tối đa luồng tuyến sông Lạch Tray kết nối với cảng Lạch Huyện, nâng cấp cải tạo luồng tuyến đảm bảo phục vụ cho sản xuất và vận tải hàng hoá.

+ Bố trí các bến thuyền du lịch phục vụ vận tải hành khách kết nối với luồng tuyến trên sông Lạch Tray.

- Giao thông đường sắt:

+ Triển khai các tuyến đường sắt đô thị theo QHC-323.

+ Xây dựng tuyến đường sắt quốc gia mới song hành với cao tốc Hà Nội – Hải Phòng kết nối với Quảng Ninh, Cảng Lạch Huyện, Cảng Nam Đồ Sơn.

b) Giao thông đô thị

- Đường Phạm Văn Đồng nâng cấp mở rộng theo QHC-323, lộ giới 48m.

- Đường Vành Đai 2 nâng cấp mở rộng theo QHC-323, lộ giới 68m.

- Đường Vành Đai 3 theo QHC-323, lộ giới 68m.

- Đường Cầu Rào 3 theo QHC-323, lộ giới 50,5m ÷ 60,0 m.

- Hàm kết nối Cảng Lạch Huyện theo QHC-323, lộ giới 30m.

- Đường đê sông Lạch Tray nâng cấp mở rộng theo QHC-323, lộ giới 30m.

- Hình thành các tuyến đường chính đô thị kết nối với các trục đối ngoại lộ giới 30-50,5m.

- Hình thành các tuyến đường liên khu vực kết nối với trục chính đô thị, kết nối các khu vực liên mạch lộ giới 30-35m.

c) Giao thông khu vực

- Hình thành các tuyến chính khu vực lộ giới 28-30m.

- Hình thành các tuyến đường khu vực lộ giới 23-25m

- Hình thành các tuyến đường phân khu vực lộ giới 13-16m.

- Nâng cấp cải tạo trục 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.

- Hình thành mạng lưới đường giao thông hoàn thiện, tôn trọng tối đa không gian các khu vực hiện hữu đã hình thành.

d) Giao thông tỉnh

- Quy hoạch các bãi đỗ xe cao tầng tập trung và các bãi đỗ xe ngầm tập trung tại các công viên, tổng diện tích khoảng 72,11ha (Dành tối thiểu 10% quỹ đất để bố trí trạm sạc xe điện).

- 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 (nếu có bãi đỗ xe riêng, yêu cầu bắt buộc phải có trạm sạc dành cho xe điện).

- Khuyến khích các công trình nhà dân dụng xây dựng gara đỗ xe phục vụ nhu cầu cá nhân.

- Các nội dung khác về cải tạo, chỉnh trang đường, hè tại khu vực trung tâm, khu dân cư hiện hữu chưa có trong quy hoạch thì được xem xét thực hiện theo quy định về an toàn giao thông. Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng quyết định việc thực hiện các dự án cải tạo, chỉnh trang đường, hè này trên cơ sở ý kiến đồng thuận của cộng đồng dân cư.

- Đối với công trình giao thông tĩnh và các công trình giao thông phụ trợ:

+ Các công trình giao thông và công trình phụ trợ giao thông trong khu vực phải được thiết kế đồng bộ bảo đảm thuận lợi cho người và phương tiện tham gia giao thông.

+ Xây dựng các trạm dừng xe buýt phục vụ đầy đủ nhu cầu đi lại của người dân trong khu vực.

+ Khu vực quy hoạch được kết nối với các tuyến xe buýt của thành phố. Ngoài ra, trong tương lai sẽ cho bố trí các hướng tuyến cho xe chở khách du lịch bằng điện kết nối trung tâm thành phố với các khu du lịch trong khu quy hoạch.

e) Quy định về lộ giới

+ Chiều rộng lối đi chung cho phép nhỏ hơn 4,0m nhưng không nhỏ hơn 2,0m và phải có ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong khu vực.

+ Đối với các ngõ nhánh nối hai đầu với ngõ chính có chiều dài từ 50m trở xuống có lưu lượng giao thông không đáng kể và hiện trạng có các căn nhà ở đã xây dựng kiên cố và có giấy phép xây dựng nằm dọc theo ngõ thì cho phép xác định lộ giới như lối đi chung (rộng tối thiểu 2,0m) với ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong khu vực.

+ Đối với các khu dân cư mới, ít công trình hiện hữu, cho phép điều chỉnh quy định chiều rộng lộ giới tăng thêm từ 0,5-1,0m và phù hợp với điều kiện thực tế cải tạo của địa phương.

+ Việc cải tạo mở rộng các ngõ theo quy định này thì tìm tuyến được xác định là tìm ngõ hiện trạng. Khi thực hiện phải trên cơ sở ý kiến đồng thuận của các hộ dân trong khu vực.

- Quy định về góc vát giao lộ tại điểm kết nối: Tại khu vực giao nhau giữa các đường ngõ có lộ giới lớn hơn 4m và giữa ngõ chính với đường phố phải thực hiện vạt góc theo quy định (bằng 50% so với quy định cho đường phố theo quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành) khi triển khai xây dựng mới. Đối với các ngõ có lộ giới nhỏ hơn 4m, các đường ngõ khác, các công trình hiện trạng, xây dựng cải tạo không quy định vát góc. Đối với công trình khi nâng cấp hoặc xây dựng mới phải bo tròn cạnh ở tầng bán hầm, tầng 1 với bán kính $R=1m$ để giảm mức độ ảnh hưởng đến lưu thông.

f) Hệ thống cầu, hầm qua sông

Bố trí hệ thống cầu vượt sông hợp lý, thuận tiện kết nối liên khu vực, liên vùng, trong đó chú trọng các cầu: cầu Rào 3; cầu trên tuyến cao tốc Hà Nội - Hải Phòng; 03 cầu kết nối với quận Hải An; 01 cầu kết nối với quận Kiến An. Nghiên cứu các giải pháp đầu tư thực hiện quy hoạch hầm vượt sông kết nối với khu công nghiệp Đình Vũ.

g) Nút giao thông khác mức

- Đối với các nút giao thông có lưu lượng giao thông lớn quy hoạch xây dựng các nút giao thông khác mức, đa tầng tại các điểm giao cắt.

- Xây dựng các hầm chui, cầu vượt tại điểm giao nhau giữa các trục đường lớn hoặc bằng, cắt qua các trục giao thông chính, nhằm giảm ùn tắc phương tiện giao thông theo hướng văn minh, hiện đại, hiệu quả, khi triển khai thực hiện đầu tư xây dựng theo các giải pháp thiết kế kỹ thuật được lựa chọn hoặc các quy hoạch có tính chất kỹ thuật, chuyên ngành (nếu có), đảm bảo phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.

Điều 17: Quản lý chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ

- 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 chỉ giới đường đỏ tỷ lệ 1/500. Chỉ giới xây dựng phụ thuộc vào cấp hạng đường, tính chất của các công trình.

- Quy định chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, cốt xây dựng và các yêu cầu cụ thể về kỹ thuật đối với từng tuyến đường:

+ Chỉ giới đường đỏ là đường ranh giới phân định ranh giới giữa phần lô đất được xây dựng công trình và phần đất được dành cho đường giao thông hoặc các công trình kỹ thuật hạ tầng.

+ Chỉ giới xây dựng là đường giới hạn cho phép xây dựng nhà, công trình trên lô đất.

+ Chỉ giới đường đỏ các tuyến đường giao thông trong khu vực quy hoạch được xác định kèm theo bản đồ chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng trong đồ án quy hoạch này đã được phê duyệt. Khoảng lùi công trình (chỉ giới xây dựng)

cần thực hiện phù hợp với Quy chuẩn xây dựng và các quy định về quản lý kiến trúc đô thị có liên quan (nếu có).

+ 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, đảm bảo phù hợp với giải pháp quy hoạch giao thông trong hồ sơ Đồ án Quy hoạch phân khu và đáp ứng yêu cầu phát triển trong giai đoạn dài hạn.

+ Mặt cắt ngang và hướng tuyến trong quy hoạch phân khu chỉ mang tính chất gợi ý, đảm bảo kết nối. Tầm đường và chỉ giới đường đỏ chính xác sẽ được xác định cụ thể ở các bước sau trên cơ sở tính toán 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.

Điều 18. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

18.1. Quy định về phòng chống lũ và ứng ngập đô thị

- Đề kè: Nâng cao trình mặt đê, bề rộng tuyến đê sông Lạch Tray và hành lang bảo vệ tuyến đê theo quy hoạch và pháp luật chuyên ngành; Gia cố bờ mái dốc bằng kè hoặc taluy mềm tại những vị trí xung yếu như: bờ sông, kênh, hồ, chân mái taluy...(loại hình và kết cấu sẽ được cụ thể hoá ở các bước lập quy hoạch tiếp theo sau quy hoạch này).

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

- Thiết lập hành lang bảo vệ nguồn nước cho hệ thống sông, kênh trục thủy lợi theo quy định của Chính phủ và các quy định hiện hành liên quan; Quản lý và không cấp phép xây dựng công trình trong phạm vi chỉ giới thoát lũ sông và hành lang bảo vệ nguồn nước trên hệ thống sông, kênh thủy lợi trên địa bàn quận Dương Kinh, đặc biệt là hệ thống sông Đa Độ.

- Tăng cường không gian trữ nước dự phòng cho khu vực (như phát triển cây xanh, mặt nước, không gian bán ngập, vật liệu có tính thấm thấu tốt...).

(Lưu ý: Đối với một số khu vực mặt nước liên thông kênh, mương hở...trong giai đoạn đầu khi khó khăn về đền bù giải phóng các dự án thoát nước có thể thay thế cục bộ bằng tuyến cống ngầm với khẩu độ đảm bảo năng lực thoát nước tương đương. Về dài hạn cần thay thế bằng tuyến kênh hở để đảm bảo mặt nước cảnh quan cho đô thị và quản lý tiêu thoát nước được tốt hơn).

18.2. Quy định về cao độ nền xây dựng (theo hệ cao độ lục địa)

- Đối với khu vực dân cư đã ổn định; các dự án đã được duyệt và còn phù hợp thì vẫn giữ nguyên cao độ xây dựng hiện trạng và quy hoạch được duyệt.

- Đối với khu vực xây dựng mới phía trong đê hữu Lạch Tray thì cao độ xây dựng trung bình khoảng từ: $2,30\text{m} \div 2,60\text{m}$.

- Cao độ xây dựng khu vực không gian mở (cây xanh, mặt nước, vùng bán ngập...) thì cho phép cao độ nền thấp hơn cao độ xây dựng công trình từ $0,5\text{m}$

÷2,0m, để giảm khối lượng đắp nền và tăng không gian trữ nước dự phòng khi phát triển đô thị.

- Đối với khu vực bãi sông phía ngoài đê hữu Lạch Tray phải tuân thủ không gian thoát lũ theo quy hoạch chuyên ngành.

18.3. Quy định về thoát nước mưa

- Lựa chọn hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải để đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường hệ thống sông, kênh thủy lợi trên địa bàn quận. Riêng đối với khu vực dân cư hiện trạng trong giai đoạn ngắn hạn vẫn sử dụng thoát nước nửa riêng và sử dụng cống bao tách nước thải và không xả trực tiếp xuống hệ thống sông Đa Độ. Đến giai đoạn dài hạn sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng biệt với nước thải để đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường.

- Trục tiêu: cần giữ lại tối đa hệ thống sông, kênh thủy lợi, có giải pháp nắn chỉnh và hoàn trả phù hợp để đảm bảo mạng lưới trục tiêu được thông suốt, liên tục, đáp ứng yêu cầu tiêu thoát nước cho sản xuất và dân sinh.

- Hướng thoát: nước mưa được thu gom theo mạng lưới đường cống đặt dọc các trục giao thông, ra trục tiêu gần nhất và tiêu thoát nước tự chảy ra sông Lạch Tray, thông qua các cống điều tiết dưới đê hoặc tiêu cưỡng bức qua các trạm bơm tiêu quy hoạch khi mực nước sông Lạch Tray dâng cao mùa mưa lũ.

- Giữa khu vực quy hoạch đô thị mới và khu vực dân cư hiện trạng nếu có chênh cao về cao độ nền xây dựng thì thiết kế khoảng đệm xanh rộng trung bình từ 3,0m ÷ 10,0m để thiết kế hệ thống kênh hở hoặc cống ngầm thu đón nước từ 02 bên đổ về, phòng tránh úng ngập cục bộ.

- Lưu vực: toàn quận được chia làm 05 lưu vực thoát nước mưa chính và đều thoát ra sông Lạch Tray tương ứng với 05 trạm bơm tiêu theo quy hoạch là: trạm bơm Mỹ Khê, Tiểu Trà, Hòa Bình, Cầu Đen và trạm bơm Cẩm Cáp.

Điều 19. Quy hoạch hệ thống cấp nước

19.1. Quy định về nguồn cấp nước

Sử dụng nguồn từ nhà máy nước An Dương; Nhà máy nước Cầu Nguyệt; Nhà máy nước Hưng Đạo; Các nhà máy nước liên thông với nhau bằng các tuyến ống, hồ trợ cấp nước liên vùng đảm bảo an toàn cấp nước.

19.2. Quy định về quản lý mạng lưới đường ống

- Các tuyến dẫn chính phải tuân thủ theo quy hoạch chung thành phố. Kiểm soát chặt chẽ các điểm đầu nối trên đường ống dẫn chính. Khi đầu nối hệ thống cấp nước phải được sự thỏa thuận của các cơ quan quản lý.

- Mạng lưới đường ống cấp nước phải đảm bảo cung cấp nước đầy đủ về lưu lượng và áp lực đến mọi đối tượng dùng nước.

- Mạng lưới đường ống trong các khu chức năng đặc thù sẽ được cụ thể hóa trong các dự án riêng.

- Đối với khu dân cư hiện hữu: Mạng lưới đường ống cấp nước hiện trạng được cải tạo chỉnh trang, nâng cấp phù hợp với quy hoạch sử dụng đất của phân khu. Tiếp tục sử dụng các tuyến ống cấp nước hiện có chất lượng hoạt động tốt. Tăng cường công tác kiểm tra, duy tu, bảo dưỡng đường ống và các công trình trên mạng: van, trụ cứu hỏa...; Tăng cường các biện pháp quản lý giảm thất thoát nước như: kiểm soát thất thoát, phát hiện và sửa chữa rò rỉ kịp thời. Lắp đặt bổ sung thêm các trụ cứu hỏa trên các trục đường.

- Các tuyến ống cấp cho các đối tượng dùng nước phải có đồng hồ đo nước để dễ quản lý và tiết kiệm nước.

19.3. Quy định cấp nước phòng cháy chữa cháy

- Trong từng các công trình cao tầng phải có thiết bị báo cháy và chữa cháy tuân theo quy phạm phòng cháy chữa cháy của Bộ Công an.

- Hệ thống cấp nước sinh hoạt kết hợp cấp nước PCCC, áp lực nước PCCC, các trụ cứu hỏa được bố trí theo quy định, các bước tiếp theo phải thỏa thuận PCCC theo quy định.

- Tận dụng ao hồ để cấp nước chữa cháy. Chiều sâu mặt nước so với mặt đất tại vị trí lấy nước chữa cháy không lớn quá 4m và chiều dày lớp nước $\geq 0,5\text{m}$.

- Trên các tuyến ống $\geq \text{DN}110$ (ống HDPE); $\geq \text{D}100$ (ống gang dẻo)... dọc theo các đường phố phải bố trí các trụ lấy nước chữa cháy, đảm bảo các quy định: Khoảng cách giữa các trụ cứu hỏa là $\leq 150\text{m}$ 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 400m tính theo đường di chuyển của vòi chữa cháy đi bên ngoài nhà và nên được bố trí gần các ngã 3,4 hoặc các vị trí thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Trụ nước chữa cháy đặt nổi hoặc chìm đảm bảo mỹ quan với khu vực thiết kế.

19.4. Quy định về bảo vệ nguồn nước và công trình đầu mối

Đảm bảo khoảng cách ly theo Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia QCVN 01:2021/BXD về Quy hoạch xây dựng và các quy định pháp luật khác có liên quan và sửa đổi, thay thế (nếu có).

Điều 20. Quy hoạch thoát nước thải và xử lý chất thải rắn

- Tổng lưu lượng nước thải toàn khu vực Qtb khoảng 60.000-70.000m³/ngđ. Khu vực xây dựng mới, cải tạo mới, xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Khu vực dân cư hiện trạng cải tạo, trước mắt xử lý nước thải cục bộ tại hộ gia đình, bổ sung tuyến cống bao trên các trục đường chính, tách nước thải từ các mương, rãnh thoát nước đưa về hệ thống thu gom tập trung theo dự án. Về dài hạn xây dựng hệ thống cống thoát nước riêng đưa về xử lý tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung.

- Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý có giá trị ô nhiễm (C) tối thiểu phải đảm bảo tại cột B theo QCVN14:2008/BTNMT mới được xả ra nguồn tiếp nhận.

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

- Phân vùng thoát nước: phân thành 3 lưu vực tập trung: Lưu vực 1 (TXL Đa Phúc): Xử lý nước thải khu vực bắc và Tây Bắc; Lưu vực 2 (TXL Đông Nam 1): Xử lý nước thải khu vực phía Đông Nam; Lưu vực 3 (TXL Đông Nam 2): Xử lý nước thải khu vực phía Tây Nam Nam;

- Quy định đối với hệ thống đường cống và trạm xử lý nước thải

+ Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về trạm xử lý tập trung của khu vực nghiên cứu. Chiều sâu chôn cống là 0,3m tính đến đỉnh cống đối với khu vực không có xe cơ giới và 0,5m đối với khu vực có xe cơ giới qua lại; tại các vị trí có chiều sâu chôn cống từ 3,5m trở lên phải đặt các trạm bơm chuyển tiếp. Trạm bơm chuyển tiếp sử dụng máy bơm nhúng chìm kiểu ướt.

+ Đường cống tự chảy D315-D700, cống có áp DN180÷DN500; Độ dốc cống tối thiểu $i=1/D$ (D là đường kính cống, mm).

+ Đường cống áp lực dùng ống HDPE, tuyến cống áp lực bố trí 2 ống đi song song để đảm bảo an toàn trong vận hành khi có sự cố. Đường cống áp lực chôn sâu 1m.

+ Trên các tuyến cống đường phố ngoài các hố ga tại các điểm giao cắt, các điểm thay đổi hướng dòng chảy, cần xây dựng các hố ga với khoảng cách theo quy phạm.

- Lưu ý:

+ Quy hoạch phân khu xác định sơ bộ hệ thống thoát nước và xử lý nước thải (vị trí, công suất các công trình đầu mối trạm xử lý; hướng tuyến thoát nước; khẩu độ cống thoát nước; vị trí các trạm bơm chuyển bậc). Hệ thống thoát nước và xử lý nước thải sẽ được chính xác và chi tiết hóa trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư.

+ Về dài hạn các tuyến cống bao sẽ được tiếp tục sử dụng và khớp nối với hệ thống thu gom nước thải riêng quy hoạch mới.

+ Giai đoạn ngắn hạn (khi chưa xây dựng trạm xử lý cấp đô thị) có thể xây dựng các trạm phân tán tại các khu vực cây xanh. Về dài hạn khi trạm xử lý cấp đô thị xây dựng hoàn thiện thì các trạm phân tán chuyển đổi chức năng thành trạm tăng áp nước thải về trạm tập trung, quỹ đất hoàn trả về đúng chức năng cây xanh theo quy hoạch phân khu.

Điều 21. Quy hoạch cấp điện và thông tin liên lạc

21.1. Quy hoạch cấp điện

- Quy định chung:

+ Đáp ứng đầy đủ nhu cầu phát triển phụ tải, có khả năng vận hành ổn định, dễ quản lý và đầu tư xây dựng, dễ mở rộng và đầu nối cho các phụ tải lớn trong giai đoạn xây dựng. Hệ thống có khả năng dự phòng cao.

+ Chiều dài, hướng tuyến, tiết diện đường dây, hành lang an toàn được cụ thể hoá trong các dự án đầu tư trên cơ sở tuân thủ theo định hướng quy hoạch đô thị ở giai đoạn dài hạn và phù hợp với quy hoạch chuyên ngành và quy chuẩn, tiêu chuẩn có liên quan.

+ Lưới điện đi chung hào theo chủ trương dùng chung hạ tầng ngầm của thành phố.

- Quy định đối với lưới cao thế:

+ Nguồn cho khu vực từ các trạm 110/22kV Kiến An, Đồ Sơn, Tân Thành, KCN Đồ Sơn, ngoài ra còn được bổ sung từ các nguồn lân cận bởi các lộ đường dây từ các trạm Cát Bi, Lê Chân, Quán Trữ,.. (số lượng, vị trí, quy mô công suất trạm điện sẽ được cụ thể hóa trong dự án chuyên ngành).

+ Đảm bảo hành lang an toàn tuyến cao thế hiện hữu, một số khu vực có thể điều chỉnh hướng tuyến, đường dây cho phù hợp với điều kiện thực tế tại từng thời điểm cụ thể.

Ghi chú: Chiều dài, hướng tuyến, tiết diện đường dây cao thế được cụ thể hoá trong các dự án đầu tư trên cơ sở tuân thủ theo định hướng quy hoạch đô thị ở giai đoạn dài hạn và phù hợp với quy hoạch chuyên ngành

- Quy định đối với lưới trung thế:

+ Sử dụng cấp điện áp chuẩn 22kV cấp điện cho các phụ tải trong khu vực. Cải tạo hạ tầng các tuyến trung thế nổi hiện hữu trong khu vực để đảm bảo mỹ quan đô thị và an toàn trong vận hành; tiết diện tối thiểu đối với trục chính là 300mm² (ở chế độ làm việc bình thường chỉ mang tải từ 60%-70% công suất để đảm bảo an toàn cấp điện khi sự cố) và tuân thủ nguyên tắc xây dựng mạch vòng kín vận hành hở và có liên kết, hỗ trợ nhau.

+ Từ một Trạm biến áp 110/22kV có thể xuất tuyến khoảng 10 đến 15 lộ cấp 22kV. Các tuyến cấp ngầm này được bố trí đi ngầm trên vỉa hè hoặc trong hào kỹ thuật và đoạn đầu trong một hào có thể bố trí 5 - 8 tuyến cấp.

+ Tiếp tục sử dụng TBA 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, vị trí đặt trạm ưu tiên ở khu vực cây xanh, đất công cộng, các trạm treo hiện trạng được cải tạo và thay mới máy biến áp phù hợp với cảnh quan, quy mô chiếm đất của trạm không quá 25m², bán kính phục vụ không quá 300-500m.

- Quy định đối với lưới hạ thế:

+ Thống nhất sử dụng cấp điện áp 380/220V ba pha bốn dây, dây trung tính nổi đất trực tiếp. Lưới điện hạ thế có bán kính cấp điện không quá 500m tránh độ sụt áp cuối đường dây quá định mức cho phép.

- Nguồn và mạng lưới chiếu sáng đô thị

+ Nguồn điện cấp cho hệ thống chiếu sáng được lấy từ các trạm biến áp 22/0,4kV và các trạm biến áp chiếu sáng.

+ Hệ thống lưới chiếu sáng được đi ngầm, đèn chiếu sáng sử dụng đèn LED hiệu suất cao để tiết kiệm năng lượng, được điều khiển bằng hệ thống điều khiển trung tâm (khuyến khích điều khiển đến từng đèn); đảm bảo tỷ lệ 100% mạng lưới đường đô thị.

- Quy định về chiếu sáng cảnh quan:

+ Các khu vực phố thương mại, di tích có giá trị, công trình điểm nhấn, quảng trường và không gian mở đông người,... được chiếu sáng cảnh quan. Khuyến khích chiếu sáng lễ hội theo ngày lễ, dịp lễ, ngày nghỉ cuối tuần tại khu vực thương mại và giải trí, khu sinh hoạt cộng đồng tập trung đông người. Chiếu sáng thông tin tín hiệu, quảng cáo tại các tuyến phố chính.

+ Hạn chế chiếu sáng cảnh quan tại các khu vực nghỉ ngơi, khu ở, khu trường học, bệnh viện. Cấm chiếu sáng tập trung quá quy định theo quy chuẩn... để tránh ô nhiễm ánh sáng.

+ Phát triển các công nghệ mới nhằm tiết kiệm năng lượng như đèn năng lượng mặt trời, đèn LED...

21.2. Thông tin liên lạc

- Công trình hạ tầng viễn thông công cộng: được ưu tiên sử dụng không gian xây dựng. Các đường cáp thông tin, đường dây thuê bao được kết hợp bố trí trong công trình hạ tầng kỹ thuật. Các điểm cung cấp dịch vụ viễn thông công cộng nên đặt tại các vị trí trung tâm và nơi tập trung dân cư để phục vụ nhu cầu của người sử dụng.

- Đối với các doanh nghiệp khai thác dịch vụ phải phối hợp sử dụng chung cơ sở hạ tầng hạ tầng viễn thông, đặc biệt là mạng ngoại vi phải tuân thủ theo Nghị định 72/2012/NĐ-CP về quản lý và sử dụng chung công trình hạ tầng kỹ thuật.

- Đối với trạm chuyển mạch, trạm thu phát sóng (BTS); các hệ thống mạng truyền dẫn, điện thoại, truyền hình, ngoại vi: đáp ứng được nhu cầu và sẵn sàng sử dụng công nghệ thế hệ sau (NGN) của hệ thống thành phố Hải Phòng; đảm bảo đầy đủ thủ tục cũng như tiêu chuẩn hiện hành của Bộ Xây dựng và Bộ Khoa học và Công nghệ. Các đơn vị chức năng của khu vực nghiên cứu quy hoạch sử dụng các tổng đài vệ tinh để kết nối vào mạng chung thành phố Hải Phòng, tránh lãng phí và phải được các cơ quan quản lý cho phép; đảm bảo các yếu tố kỹ thuật chuyên ngành và mỹ quan đô thị.

- Đối với kết cấu hệ thống mạng: Hạ ngầm toàn bộ cáp liên đài cũng như cáp ngoại vi trong khu vực nghiên cứu thiết kế. Trên đường nội bộ có mặt cắt nhỏ, có thể chôn trực tiếp với ống nhựa bảo vệ cáp tín hiệu. Hệ thống cống bể tổ chức theo nguyên tắc mạng ngoại vi và có khả năng cho các nhà cung cấp dịch vụ khác sử dụng để cùng phát triển.

- Đối với công nghệ thông tin: xây dựng cơ chế khuyến khích ứng dụng công nghệ mới để tích hợp với các thiết bị viễn thông nhằm cung cấp đa dịch vụ, các ứng dụng thông minh (giao thông, giáo dục, y tế...); hướng tới hệ thống điều hành chính quyền điện tử, xã hội tin học. Đảm bảo thống nhất, đồng bộ với các hạ tầng kỹ thuật khác; đảm bảo an ninh, an toàn thông tin, bảo vệ an ninh quốc phòng...

(Lưu ý: Quy hoạch phân khu xác định sơ bộ hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động (vị trí, công suất các công trình đầu mối). Hệ thống hạ tầng viễn thông thụ động sẽ được chính xác và chi tiết hóa trong quá trình triển khai lập dự án đầu tư.)

Điều 22. Giải pháp bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu

22.1. Kiểm soát ô nhiễm môi trường đô thị

Thiết lập hành lang bảo vệ vùng phụ cận cho hệ thống hồ điều hòa, kênh thoát nước (kênh Hòa Bình...) theo quy định của pháp luật; Quản lý và không cấp phép xây dựng công trình trong phạm vi chỉ giới thoát lũ sông Lạch Tray, sông Đồn Giêng, sông Lai, sông He....(Đối với các thủy vực trong khu vực như sông, kênh mương thủy lợi, ven các hồ cảnh quan...đảm bảo vùng đệm xanh cách ly tối thiểu 20m tới công trình xây dựng)

Chất lượng nước mặt, nước ngầm, nước thải...yêu cầu phải xử lý đảm bảo đạt các Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia của Bộ tài nguyên và Môi trường trước khi xả ra nguồn tiếp nhận (QCVN 08:2025/BTNMT- quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước mặt; QCVN 0:2025/BTNMT- quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước ngầm; QCVN 14 2025 BTNMT quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt 2025

22.2. Kiểm soát hành lang an toàn đối với các công trình hạ tầng kỹ thuật
(Trạm xử lý nước thải sinh hoạt, khu xử lý rác thải, công trình chiếu sáng đô thị, công trình giao thông, bãi đỗ xe, bến bãi...)

Đường giao thông: Khi cải tạo và nâng cấp mặt đường phải phù hợp với cao độ nền đảm bảo không gây úng ngập, ảnh hưởng đến công trình thoát nước và việc tiếp cận sử dụng của các công trình bên đường

Bãi đỗ xe: Khu vực bãi đỗ xe: xung quanh bãi đỗ xe cần tính toán việc trồng cây xanh bao phủ, nghiên cứu biện pháp bố trí khuất tầm mắt không gây ảnh hưởng đến khu dân cư

Bố trí dải cây xanh cách ly quanh khu vực xây dựng trạm trung chuyển CTR cố định với chiều rộng $\geq 10\text{m}$; quanh khu vực xây dựng cơ sở xử lý CTR với chiều rộng $\geq 20\text{m}$

Việc quy định khoảng cách an toàn về môi trường phải được tuân thủ theo QCVN 01:2021/BXD; hình thành hành lang cách ly cây xanh; bố trí các điểm quan trắc chất lượng môi trường và công khai số liệu để người dân được biết.

22.3. Thích ứng với biến đổi khí hậu

Hướng thiết kế kiến trúc cảnh quan bền vững phục vụ đáp ứng đa mục tiêu: bền vững về sinh thái, xã hội và kinh tế, thân thiện và hòa hợp với tự nhiên, giảm thiểu ô nhiễm môi trường, tiết kiệm năng lượng và tài nguyên tự nhiên, gắn kết nâng cao chất lượng môi trường nhân văn; gắn liền và song hành với nhiều giải pháp khoa học như cơ sở hạ tầng xanh, tạo dựng và gìn giữ tính đặc trưng và bản sắc của mỗi hệ sinh thái đô thị

Tăng cường công tác quan trắc tài nguyên, môi trường, đặc biệt đối với các kênh mương hồ điều hòa, các khu vực tiếp nhận nguồn thải như sông hồ và vùng phụ cận, các khu vực tập trung nguồn thải chất thải sinh hoạt, chất thải y tế, chất thải nguy hại. Tiến hành thường xuyên hằng năm nhằm theo dõi sự thay đổi tình trạng môi trường, tài nguyên đa dạng sinh học để có giải pháp quản lý kịp thời thích ứng.

Thực hiện có hiệu quả các giải pháp kiềm chế tốc độ gia tăng ô nhiễm môi trường tác động tiêu cực đến đa dạng sinh học; tăng cường kiểm soát chất thải, đặc biệt là rác thải nhựa, các nguồn gây ô nhiễm, duy trì và cải thiện chất lượng môi trường xung quanh.

Gia tăng diện tích các hệ sinh thái tự nhiên được bảo vệ, phục hồi và bảo đảm tính toàn vẹn, kết nối các cảnh quan, đa dạng sinh học, hệ sinh thái góp phần phát triển kinh tế - xã hội theo định hướng nền kinh tế xanh, chủ động thích ứng với biến đổi khí hậu

Tiếp tục bảo tồn, phục hồi và phát triển các không gian xanh, các hệ sinh thái tự nhiên, cảnh quan thiên nhiên trong đô thị; bảo đảm diện tích cây xanh, mặt nước trong đô thị. Phát triển các công trình xanh, đô thị xanh, đô thị thông minh, thích ứng với biến đổi khí hậu.

Tăng cường không gian xanh thâm thấu tập trung và cục bộ trong các khu dân cư mới, duy trì, bảo vệ hệ thống cây xanh – mặt nước tự nhiên, cấu trúc không gian phù hợp địa hình đặc biệt bảo vệ khu vực thoát nước tự nhiên.

CHƯƠNG 3. TỔ CHỨC THỰC HIỆN

Điều 23: Phân công quản lý và tổ chức thực hiện

23.1. Trách nhiệm của Sở Xây dựng

- Phối hợp với các ngành chức năng của Thành phố chỉ đạo các hoạt động quản lý phát triển đô thị;
- Xây dựng cơ chế, quản lý và tổ chức thực hiện các quy hoạch, kế hoạch, dự án đầu tư xây dựng;
- Tổ chức các chương trình hợp tác, huy động các nguồn lực của các tổ chức, cá nhân trong và ngoài nước vào phát triển đô thị;
- Kiểm tra, giám sát, tham gia thẩm định và có ý kiến góp ý vào hồ sơ các dự án phát triển và khai thác đô thị theo quy định này.

23.2. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh, Ủy ban nhân dân các phường

- Tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch và Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch theo quy định; Thực hiện chức năng quản lý nhà nước trên địa bàn đối với các hoạt động kinh tế-văn hóa-xã hội liên quan, bảo đảm trật tự, an ninh, an toàn xã hội, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường; Quản lý, giám sát việc sử dụng đất và hoạt động xây dựng nằm trong phạm vi địa phương đảm bảo đúng mục đích; Hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch xây dựng các công trình theo đúng quy định của pháp luật;
- Quản lý về sử dụng đất, quy hoạch kiến trúc, cấp phép xây dựng và đầu tư xây dựng các công trình được Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng phân cấp theo quy định của pháp luật xây dựng, quy hoạch.
- Phối hợp với Sở Xây dựng và các Sở, ban, ngành liên quan trong quá trình lập, thực hiện các quy hoạch, dự án phát triển kinh tế - xã hội; Kiểm tra, xử lý các vi phạm liên quan trong lĩnh vực trật tự xây dựng; Chỉ đạo Ủy ban nhân dân các cấp tổ chức triển khai và giải quyết theo thẩm quyền những vấn đề liên quan đến việc quản lý theo quy hoạch.
- Xây dựng phương án, lộ trình; lập đề án, chương trình và các giải pháp để thực hiện việc di dời, di chuyển các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ nằm xen kẹt giữa các hộ dân ra khu sản xuất tập trung.

23.3. Trách nhiệm của Ủy ban nhân dân các phường

- Ủy ban nhân dân các phường căn cứ vào đồ án quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2.000 được phê duyệt và quy định này có trách nhiệm hướng dẫn các tổ chức, cá nhân trong khu vực quy hoạch xây dựng các công trình theo đúng quy định của pháp luật; Thực hiện tốt công tác quản lý trên địa bàn, bảo đảm trật tự, an ninh, an toàn xã hội, phòng chống cháy nổ, vệ sinh môi trường.



- Phối hợp chặt chẽ với Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh, Sở Xây dựng và các cơ quan, đơn vị liên quan xử lý các vi phạm trong lĩnh vực trật tự xây dựng; thực hiện tốt việc tuyên truyền, quản lý theo quy hoạch.

23.4. Khen thưởng và xử lý vi phạm

- Khen thưởng: Tổ chức, cá nhân có thành tích xuất sắc trong việc quản lý, tăng tiến độ triển khai dự án, thúc đẩy, nâng cao khả năng hấp dẫn đầu tư vào khu đô thị...sẽ được biểu dương, khen thưởng theo quy định của pháp luật.

- Xử lý vi phạm: Tổ chức, cá nhân vi phạm quy định và các quy định pháp luật hiện hành khác có liên quan đến công tác thực thi Quy hoạch, tùy theo tính chất, mức độ vi phạm mà bị xử lý hành chính hoặc truy cứu trách nhiệm hình sự theo pháp luật.

23.5. Điều khoản thi hành

- Sở Xây dựng phối hợp các Sở, ban, ngành liên quan và các cấp chính quyền địa phương chịu trách nhiệm tổ chức, hướng dẫn, theo dõi, kiểm tra việc thực hiện quy định này.

- Thủ trưởng các ban, ngành, đoàn thể; Chủ tịch Ủy ban nhân dân quận Dương Kinh và các phường thuộc quận Dương Kinh liên quan có trách nhiệm phối hợp với Sở Xây dựng triển khai thực hiện quy định.

- Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề chưa phù hợp, cần sửa đổi bổ sung, Sở Xây dựng, phối hợp các Sở, ban, ngành liên quan và các cấp chính quyền địa phương trình Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng xem xét, quyết định./.