

Số: /NQ-HĐND

TP. Hải Dương, ngày tháng 4 năm 2022

NGHỊ QUYẾT

**Về việc thống nhất nội dung đề án Điều chỉnh quy hoạch chung
thành phố Hải Dương đến năm 2040**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG
KHÓA XXII, KỲ HỌP THỨ 4**

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

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; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 50/2014/QH13;

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;

Căn cứ Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 04/7/2017 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Sau khi xem xét Tờ trình số 117/TTr-UBND ngày 14/4/2022 của UBND thành phố về việc thông qua nội dung đề án Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040; Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội Hội đồng nhân dân thành phố và ý kiến của các đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất nội dung đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 để trình các cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định. (Đính kèm Nội dung chính của đề án điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040)

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao UBND thành phố Hải Dương trên cơ sở định hướng đã được Ban Thường vụ Thành ủy, Hội đồng nhân dân thành phố thông qua, tiếp tục tiếp thu ý kiến chỉ đạo của tỉnh, các bộ, ngành, tổ chức, cá nhân có liên quan để hoàn thiện đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040, chỉ đạo tổ chức thực hiện các thủ tục liên quan để trình duyệt đề án theo đúng quy định của pháp luật.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân thành phố, các Ban của Hội đồng nhân dân thành phố và đại biểu Hội đồng nhân dân thành phố giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này đã được Hội đồng nhân dân thành phố Hải Dương khóa XXII, kỳ họp thứ 4 thông qua ngày 20 tháng 4 năm 2022./.

Nơi nhận:

- Thường trực HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh;
- Ban Thường vụ Thành ủy;
- TT HĐND, UBND, UB MTTQ TP;
- Các đại biểu HĐND TP;
- Các VP: Thành ủy, HĐND-UBND TP;
- Các phòng, ban, ngành, đoàn thể của TP;
- TT HĐND, UBND các phường, xã;
- Trang TTĐT thành phố;
- Lưu: VT.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Vỹ

**NỘI DUNG CHÍNH CỦA ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG
THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG ĐẾN NĂM 2040**

*(Ban hành kèm theo Nghị quyết số: /NQ-HĐND ngày /4/2022
của Hội đồng nhân dân thành phố Hải Dương)*

I. Lý do, sự cần thiết, điều chỉnh

Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt theo Quyết định số 1960/QĐ-UBND ngày 04/7/2017. Thực hiện quy hoạch đã được phê duyệt, thành phố đã tiến hành lập các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu vực xây dựng tập trung, thu hút các dự án đầu tư triển khai thực hiện dự án để từng bước cụ thể hóa quy hoạch được duyệt. Quá trình triển khai thực hiện theo Quy hoạch chung 2017 đã có các bất cập cần xem xét điều chỉnh:

Quy hoạch chung thành phố Hải Dương được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt năm 2017 tại thời điểm thành phố Hải Dương là đô thị loại II với ranh giới quy hoạch được lập trên phạm vi địa giới hành chính thành phố Hải Dương năm 2017 và 08 xã thuộc các huyện Nam Sách, Thanh Hà, Tứ Kỳ và Gia Lộc. Tổng diện tích lập quy hoạch là 130 km². Ngày 17/5/2019, Thủ tướng chính phủ đã ra Quyết định số 580/QĐ-TTg công nhận thành phố Hải Dương mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại I trực thuộc tỉnh Hải Dương, trong đó ranh giới xét đánh giá đô thị loại I bao gồm địa giới hành chính thành phố Hải Dương với 21 đơn vị hành chính và khu vực 08 xã mở rộng theo như phạm vi lập QHC2017. Tuy nhiên, ngày 16/10/2019, Ủy ban thường vụ Quốc hội đã ban hành Nghị quyết số 788/NQ-UBTVQH14 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Hải Dương, nhập diện tích 05 xã thuộc các huyện Thanh Hà, Tứ Kỳ và Gia Lộc vào địa giới hành chính thành phố Hải Dương. Sau khi sát nhập, thành phố Hải Dương có 25 đơn vị hành chính gồm 19 phường và 06 xã, tổng diện tích thành phố là 111,68 km². Như vậy, ranh giới hành chính thành phố Hải Dương hiện nay đã bị thu hẹp so với phạm vi ranh giới lập QHC2017.

Trong thời gian qua đã thu hút được nhiều nhà đầu tư chiến lược tới phát triển các dự án trên địa bàn, nhiều đề xuất đầu tư mới đã được đặt ra có những khác biệt với định hướng của QHC 2017, cần phải nghiên cứu định hướng trong tổng thể. Một số định hướng Quy hoạch chung tại một số khu vực chưa phát huy được lợi thế, hoặc có những bất cập với hiện trạng cần phải xem xét lại để tạo thuận lợi cho sự phát triển dài hạn.

Mặt khác, đô thị Hải Dương đang đứng trước bối cảnh phát triển mới với tầm nhìn và định hướng phát triển cho đất nước và tỉnh Hải Dương trong giai đoạn mới đã được xác định trong Nghị Quyết Đại hội XIII của Đảng, Nghị

quyết Đại hội đại biểu Đảng bộ tỉnh Hải Dương lần thứ XVII... quy hoạch chung thành phố Hải Dương cần có những nghiên cứu định hướng phát triển phù hợp với tầm nhìn và mục tiêu chiến lược phát triển mới.

Với các yêu cầu nêu trên, Thủ tướng Chính phủ đã có ý kiến chỉ đạo tại văn bản số 572/TTg-CN ngày 19/5/2020, yêu cầu UBND tỉnh Hải Dương thực hiện rà soát, lập điều chỉnh Quy hoạch chung (tổng thể) thành phố Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

Vì vậy, việc điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040 là cần thiết và phù hợp với chủ trương của Thủ tướng Chính phủ, Tỉnh ủy, UBND tỉnh.

II. Hồ sơ

1. Tên đề án: ***Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040.***

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Hải Dương.

3. Đơn vị tư vấn: Viện quy hoạch Đô thị và Nông thôn Quốc gia.

III. Nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung

1. Phạm vi, quy mô lập quy hoạch

- Ranh giới khu vực lập điều chỉnh quy hoạch là toàn bộ ranh giới hành chính thành phố Hải Dương được điều chỉnh theo Nghị quyết số 788/NQ-UBTVQH14 ngày 16/10/2019 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã thuộc tỉnh Hải Dương, bao gồm 19 phường và 06 xã. Ranh giới khu vực quy hoạch được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp huyện Nam Sách;

+ Phía Nam giáp huyện Gia Lộc và huyện Tứ Kỳ;

+ Phía Đông giáp huyện Kim Thành và huyện Thanh Hà;

+ Phía Tây giáp huyện Cẩm Giàng

- Quy mô khu vực lập quy hoạch: 11.168,18ha (giảm 1.902,6ha so với QHC2017).

- Quy mô dân số: Dự kiến đến năm 2030 khoảng 545.600 người (dân số khu vực nội thành 465.600 người, dân số khu vực ngoại thành 80.000 người); đến năm 2040 dân số toàn thành phố Hải Dương khoảng 668.500 người (dân số khu vực nội thành 593.000 người, dân số khu vực ngoại thành 75.500 người).

2. Tính chất, chức năng

- Là đô thị tỉnh lỵ của tỉnh Hải Dương, trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế, văn hóa, du lịch, khoa học và công nghệ, giáo dục - đào tạo, dịch vụ của tỉnh Hải Dương và của vùng.

- Là đô thị xanh, thông minh, hiện đại, đáng sống.

- Là trung tâm tăng trưởng kinh tế, đô thị có vai trò quan trọng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Hải Dương và vùng lân cận; là một trong trung tâm công nghiệp, dịch vụ, thương mại, du lịch, y tế, giáo dục và dịch vụ logistics của khu vực.

- Là đầu mối giao thông quan trọng trong vùng đồng bằng sông Hồng, đầu mối kết nối quan trọng giữa Thủ đô Hà Nội, thành phố Hải Phòng và tỉnh Quảng Ninh; là cửa ngõ của Thủ đô hướng ra biển, đồng thời là đầu mối trung chuyển trọng yếu về giao thông đường thủy trong vùng đồng bằng Bắc Bộ.

- Có vị trí quan trọng về an ninh quốc phòng.

3. Mục tiêu quy hoạch

- Phát triển thành phố Hải Dương với những vị thế và xu hướng phát triển mới, trong bối cảnh hội nhập quốc tế và toàn cầu hoá; khai thác và phát huy tối đa tiềm năng, lợi thế về vị trí địa lý, di sản văn hóa, bản sắc con người xứ Đông để phát triển nhanh và bền vững.

- Xây dựng thành phố Hải Dương hướng tới một đô thị văn minh, xanh, thân thiện với môi trường. Hoàn thiện các tiêu chí đô thị loại I; xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đô thị hiện đại.

- Làm cơ sở pháp lý để triển khai các quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết các khu chức năng và các dự án đầu tư xây dựng.

4. Các nội dung điều chỉnh quy hoạch chính:

- Xác định các động lực phát triển đô thị, từ đó định hướng tầm nhìn và chiến lược phát triển cho phù hợp theo từng thời kỳ quy hoạch.

- Điều chỉnh định hướng khung giao thông kết nối liên vùng.

- Xác định cấu trúc không gian đô thị, không gian kinh tế theo định hướng tầm nhìn và chiến lược phát triển.

- Điều chỉnh định hướng phát triển không gian đô thị; điều chỉnh các khu chức năng chính: trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa thể dục thể thao, trung tâm y tế, trung tâm đào tạo, trung tâm hạ tầng du lịch, trung tâm dịch vụ thương mại, trung tâm công nghiệp, hạ tầng đầu mối kỹ thuật và nông nghiệp công nghệ cao.

- Xác định Quy hoạch sử dụng đất theo từng giai đoạn 10 năm, 20 năm.

- Điều chỉnh quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật cho phù hợp định hướng chung.

Trên cơ sở các nội dung điều chỉnh được xác định như trên, định hướng quy hoạch phát triển thành phố Hải Dương đến năm 2040 như sau:

4.1. Định hướng phát triển không gian:

a) Khung cấu trúc không gian tổng thể

Cấu trúc không gian tổng thể thành phố cơ bản giữ nguyên theo QHC 2017 với định hướng cấu trúc đô thị tập trung với vùng lõi trung tâm đô thị phát triển lan tỏa ra các vùng chức năng xung quanh, vẫn sử dụng vành đai 1 và 2 và các trục chính xuyên qua, điều chỉnh hướng tuyến để kết nối mạnh mẽ và tạo ra nút phát triển mới phía Nam. Trong tương lai gần hướng chính để phát triển đô thị là xuống phía Nam. Nếu được mở rộng thành phố, thì quan trọng nhất là mở về phía Đông Nam giáp cao tốc Hà Nội - Hải Phòng và đường Vành đai 5.

Thành phố Hải Dương được định hướng phát triển cụ thể như sau:

+ Hướng xuống phía Nam sông Sặt, Tây sông Thái Bình đây là hướng phát triển các khu vực đô thị tổng hợp, bao gồm các chức năng chính về phát triển dân cư đô thị, dịch vụ thương mại, tổ hợp giáo dục, y tế cấp vùng, công nghiệp và trung chuyển đầu mối giao thông, hàng hóa đối ngoại của đô thị, các khu dân cư, dịch vụ phục vụ các khu công nghiệp, cụm công nghiệp.

+ Hướng phát triển thứ hai về phía Bắc và Đông Sông Thái Bình, dọc trục đường Vành đai 5 và Vành đai 1 mới phía Đông: phát triển đô thị sinh thái và hệ sinh thái nông nghiệp kết hợp với du lịch dịch vụ nghỉ dưỡng ven sông, du lịch nông nghiệp. Bố trí trung tâm văn hóa mới, trung tâm triển lãm cấp tỉnh và thành phố, công viên sinh thái nông nghiệp.

b) Phân vùng không gian kiểm soát phát triển:

Trên cơ sở về địa hình, cảnh quan tự nhiên, hiện trạng phát triển kinh tế xã hội, giao thông và các dự án đã và đang hình thành, nghiên cứu đề xuất điều chỉnh phân vùng thành phố thành 6 khu vực phát triển:

- **Khu số 1:** *Khu trung tâm đô thị hiện hữu.* Quy mô: khoảng 2.846 ha (cơ bản giữ nguyên theo QHC 2017, mở rộng về phía Tây thành phố thuộc các phường Thanh Bình, Tứ Minh, Việt Hòa) với chức năng là khu vực trung tâm đô thị hiện hữu, với chức năng hành chính chính trị của tỉnh và thành phố. Các không gian đa chức năng với các hoạt động thương mại dịch vụ truyền thống mật độ cao.

- **Khu số 2:** *Không gian sông Thái Bình.* Quy mô: khoảng 1.157 ha (bổ sung so với QHC 2017) với chức năng là khu vực khai thác không gian cảnh quan dọc bờ sông Thái Bình hình thành những dải dịch vụ du lịch, thương mại là nét đặc trưng về hình thái đô thị cho thành phố Hải Dương.

- **Khu số 3:** *Khu phát triển đô thị Văn hóa, Thể thao, Giáo dục và Y tế mới phía Tây Nam.* Quy mô: khoảng 1.480 ha (điều chỉnh, mở rộng ranh giới và bố trí lại các quỹ đất để đảm bảo hiệu quả sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, kết nối đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội,... so với QHC 2017) với chức năng là khu vực đô thị mới - cửa ngõ phía Tây Nam với các chức năng phát triển trực dịch vụ thương mại, công cộng, gắn với phát triển dịch vụ nhà ở và các tiện ích đô thị (điều chỉnh, bổ sung thêm so với QHC 2017).

- **Khu số 4:** *Khu phát triển đô thị xanh, thông minh phía Nam.* Quy mô: khoảng 1.853 ha (bổ sung mới so với QHC 2017) với chức năng là khu vực phát triển các khu đô thị mới gắn với mô hình đô thị xanh, thông minh, sinh thái đan xen với các khu dân cư hiện hữu mật độ thấp, đồng bộ hệ thống hạ tầng. Phát triển các CCN với mô hình công nghiệp xanh, công nghiệp công nghệ cao.

- **Khu số 5:** *Khu đô thị sinh thái gắn với dịch vụ logistic cửa ngõ phía Đông.* Quy mô: khoảng 2.135 ha (cơ bản giữ nguyên theo QHC 2017, mở rộng lên phía Bắc phường Nam Đồng) với chức năng là khu vực phát triển đô thị dịch vụ logistics đô thị kết hợp phát triển du lịch nông nghiệp sinh thái tương xứng với đô thị hiện hữu qua sông Thái Bình gắn với cửa ngõ phía Đông thành phố.

- **Khu số 6:** Khu vực phát triển đô thị dịch vụ công nghiệp phía Bắc. Quy mô: khoảng 1.690 ha (theo QHC 2017 là khu ở sinh thái và công nghiệp kết hợp nhà ở) với chức năng là khu vực phát triển đô thị mới với mô hình hiện đại về dịch vụ, thương mại phía Bắc. Áp dụng các tiêu chí một đô thị dịch vụ thông minh, công viên cảnh quan sinh thái đan xen với các khu dân cư hiện hữu mật độ thấp. Phát triển khu công nghiệp, cụm công nghiệp và đô thị dịch vụ phục vụ công nghiệp tại cửa ngõ đô thị phía Đông Bắc.

4.2. Cơ cấu sử dụng đất đến năm 2040

Trên cơ sở tổ chức không gian đô thị, thực trạng về quản lý hành chính hiện hữu, phân chia thành phố thành 08 phân khu quy hoạch để kiểm soát phát triển.

Quy mô ranh giới toàn đô thị: Diện tích lập Quy hoạch chung thành phố Hải Dương khoảng 11.168,18 ha; Trong đó diện tích nội thành là 6.601,51 ha (gồm 19 phường); diện tích ngoại thành là: 4.566,67 ha (gồm 6 xã);

Đến năm 2040 dự kiến nâng cấp 02 xã thành phường nội thị là xã Liên Hồng và xã Quyết Thắng; diện tích nội thị tăng lên 8.434,03 ha (gồm 19 phường hiện hữu và 02 phường mới); khu vực ngoại thị diện tích còn 2.734,15ha (gồm 04 xã);

Định hướng quy hoạch đối với Hải Dương trong giai đoạn đến năm 2040 là đẩy mạnh quá trình nâng cấp các khu đô thị hiện hữu và hoàn thiện các dự án phát triển đô thị đang triển khai xây dựng, phát triển mới khoảng 3.649,28 ha đất xây dựng đô thị các dự án mang tính chất tạo động lực phát triển đô thị, các dự án xây dựng nhà ở xã hội, nhà ở sinh viên, đất xây dựng thương mại dịch vụ, Trung tâm Logistics, khu, cụm công nghiệp... Như vậy, đến năm 2040, quy mô đất xây dựng đô thị khoảng 8.659,77 ha chiếm 77,54% tổng diện tích đất tự nhiên ranh giới quy hoạch, bao gồm: đất dân dụng; đất ngoài phạm vi dân dụng.

a) Đất dân dụng: khoảng 5.701,09 ha, chiếm 65,83% tổng diện tích đất xây dựng đô thị, chỉ tiêu 85 m²/người. Trong đó:

- Đất đơn vị ở: Tổng diện tích đất đơn vị ở toàn thành phố khoảng 3794,46ha, chiếm 43,82% diện tích đất xây dựng; trong đó, đất đơn vị ở khu vực nội thị là: 3.003,12 ha, chiếm 44,17% đất xây dựng nội thị và 79% đất đơn vị ở thành phố;

Bình quân đất đơn vị ở toàn đô thị là 63,5m²/người, trong đó: đất đơn vị ở hiện trạng bình quân 86,6m²/người, đất đơn vị ở mới bình quân 40,8m²/người.

+ Khu vực nội thành: Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân 50,6m²/người, trong đó chỉ tiêu đất đơn vị ở hiện trạng là 76,1m²/người. đất đơn vị ở mới khoảng 38,89m²/người.

+ Khu vực ngoại thành: Chỉ tiêu đất đơn vị ở bình quân 104,8m²/người, trong đó chỉ tiêu đất đơn vị ở hiện trạng là 163,04m²/người, đất đơn vị ở mới khoảng 53,6m²/người.

* Chỉ tiêu bình quân đất đơn vị toàn đô thị cao hơn tiêu chuẩn quy định trong quy chuẩn QCVN 01:2021 là 28m²/ người một phần do bình quân đất đơn vị ở hiện trạng khá cao, các khu vực dân cư hiện hữu rất khó để tác động tăng

mật độ dân cư và giảm chỉ tiêu. Trong khu vực, nhất là khu vực ngoại thành có nhiều dự án phát triển đô thị sinh thái mật độ thấp. Nhiều khu vực đã được tỉnh giao cho các nhà đầu tư nghiên cứu quy hoạch các dự án phát triển đô thị (khoảng 200ha).

- Đất công trình dịch vụ - công cộng đô thị: 432,4ha; (chiếm 5% đất xây dựng đô thị; chỉ tiêu 6,47m²/người) gồm: trung tâm văn hóa, nhà văn hóa thành phố, bảo tàng, triển lãm, nhà hát, rạp xiếc, cung thiếu nhi, trung tâm thương mại, chợ trung tâm đô thị.

- Đất cây xanh đô thị: 550,68ha, chiếm 6,4% đất xây dựng đô thị; chỉ tiêu 8,24m²/người, bao gồm: cây xanh công viên, vườn hoa, cây xanh thể dục thể thao cấp đô thị. (Đất cây xanh này chỉ bao gồm cây xanh công cộng phục vụ dân cư đô thị; theo NQ1210/2016/UBTVQH tương ứng với cây xanh nội thị; đối với tiêu chí đô thị loại I là 5-6 m²/người); Chỉ tiêu cây xanh toàn đô thị (bao gồm cây xanh công viên, vườn hoa, thể dục thể thao, giao thông, cách ly, chuyên đề...) thành phố Hải Dương khoảng 1.138.64 ha (đạt 17,03m²/người)

- Đất hạ tầng kỹ thuật đô thị: 923,55ha, chiếm 10,66% đất xây dựng đô thị, gồm các đường trục chính đô thị, đường phân khu vực kết nối các đơn vị ở, đường liên khu vực. Ngoài ra, bố trí các không gian mở là các quảng trường giao thông là nơi tập trung hệ thống cửa hàng mua sắm, dịch vụ nhà hàng – khách sạn..

b) Đất ngoài dân dụng: 2.958,67ha (chiếm 34,17% đất xây dựng đô thị). Bao gồm các công trình chức năng phục vụ đô thị và ngoài đô thị: Đất trụ sở cơ quan ngoài sự quản lý của đô thị 56,11ha; Đất công cộng ngoài sự quản lý của đô thị 162,96ha; Đất hỗn hợp, thương mại dịch vụ 553,15 ha; đất dịch vụ du lịch 27,22ha; đất công nghiệp 719,06ha; Đất kho tàng bến bãi - logistic 103,86ha, đất hạ tầng đầu mối (bãi thải, xử lý chất thải rắn, công trình cấp điện, cấp nước, xử lý nước thải...) 86,79ha; đất giao thông đối ngoại 661,57ha; đất cây xanh chuyên đề, chuyên dụng 587,96ha.

c) Đất khác: khoảng 2.508,41ha, chiếm 22,46% diện tích tự nhiên. Trong đó: Đất an ninh, quốc phòng: 55,79ha; Đất di tích, tôn giáo 53,66ha; Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng: khoảng 75,88ha; Ngoài ra là các loại đất sông suối mặt nước khoảng 1.083,84 ha; nông nghiệp khoảng 1.239,25ha.

Mật độ dân cư trung bình trên toàn đô thị (tính theo diện tích tự nhiên) đến năm 2040 là khoảng 5.986 người/km², khu vực nội thành (tính theo diện tích đất xây dựng) khoảng 8.722,81 người/km².

4.3. Định hướng quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

4.3.1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

- Cơ bản giữ nguyên theo QHC 2017 đã được phê duyệt. Trong đó, đối với cao độ nền cần rà soát các dự án đang triển khai và khu dân cư hiện trạng, khớp nối hài hòa tránh ngập úng cục bộ; thoát nước mưa tính toán tăng thêm đường kính cống thoát nước so với QHC 2017 và tăng công suất trạm bơm so với QHC2017, tăng cường giải pháp thoát nước xanh.

- Cải tạo, nạo vét các tuyến thoát nước hiện có (mương, cống, suối,...) trong khu vực trung tâm thành phố.

- Xây dựng mới hệ thống thoát nước mưa độc lập với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

- Cập nhật các dự án thoát nước thành phố đang triển khai thực hiện (dự án ODA, kè hồ,...).

4.3.2. Định hướng quy hoạch giao thông:

a) Đường bộ:

Nâng cấp, cải tạo kết hợp xây dựng mới các tuyến giao thông Quốc lộ, Tỉnh lộ, đường hướng tâm, vành đai tạo thành mạng giao thông hoàn chỉnh, kết nối hợp lý với mạng lưới giao thông quốc gia, các tỉnh/thành phố trong khu vực:

- Đường hướng tâm:

- + Hướng Bắc Nam: Đường Ngô Quyền từ cầu Phú Tảo kéo dài qua cầu Hàn đi lên phía Bắc; đường Vành đai 5 Hà Nội; đường nối ngã tư Gia Lộc - đường Thanh Niên - đường xây mới nối với đường Thanh Niên lên phía Bắc qua Sông Thái Bình; đường Điện Biên Phủ - đường Lê Thanh Nghị - Tỉnh lộ 391; Đại lộ 30-10 và phần kéo dài xuống phía Nam (QL37).

- + Hướng Đông Tây: Đường Quốc lộ 5; đường Trường Chinh - đường Bùi Thị Xuân - đường xây mới qua cầu Bùi Thị Xuân vượt sông Thái Bình sang khu đô thị sinh thái phía Đông.

- Điều chỉnh các hướng tuyến, quy mô một số đoạn tuyến đường tỉnh 391, 390, 390C, Vành đai 1 Hải Dương và hướng tuyến đường Vành đai 2 Hải Dương (một phần nằm ngoài ranh giới quy hoạch và một phần đi song hành với Vành đai 5 Hà Nội).

- Khu vực trung tâm thành phố hiện hữu: Khu vực có mật độ lớn, khó khăn trong việc GPMB, tôn trọng hiện trạng, hạn chế mở mới, mở rộng đường.

b) Đường sắt: Giữ nguyên theo QHC 2017.

- Nâng cấp, hiện đại hóa tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng đoạn qua khu vực nghiên cứu; Hướng tuyến giữ nguyên như hiện tại, định hướng điện khí hóa, chuyển sang đường sắt đôi (ray khổ 1435mm);

- Nghiên cứu phân đi trong đô thị của thành phố Hải Dương (đoạn từ nút giao QL5 sang phía Đông), chuyển thành đường sắt trên cao, xóa bỏ sự ngăn cách giữa phía Bắc và phía Nam của thành phố. Cải tạo ga Hải Dương, ga Tiền Trung, xây mới ga hàng hóa Việt Hòa thúc đẩy phát triển đô thị.

c) Đường thủy:

- Nâng cấp, cải tạo sông Thái Bình là tuyến đường sông do nhà nước quản lý đạt cấp II.

- Nâng cấp, cải tạo sông Sặt là tuyến đường sông do địa phương quản lý đạt cấp IV chức năng vận chuyển hàng hóa trong vùng.

- Nâng cấp, cải tạo cảng Cống Cầu là cảng tổng hợp trên sông Thái Bình, đảm bảo tiếp nhận tàu trọng tải 600 tấn, công suất 800 nghìn tấn/năm.

- Nâng cấp, cải tạo cảng Tiên Kiêu là cảng tổng hợp trên sông Thái Bình, đảm bảo tiếp nhận tàu trọng tải 600 tấn, công suất 1200 nghìn tấn/năm.

- Xây dựng bến tàu du lịch Đò Hàn khai thác tuyến Hải Dương - Kiếp Bạc phục vụ nhu cầu tham quan của người dân cũng như khách du lịch.

- Xây dựng cảng Đại An trên sông Sắt với chức năng cảng tổng hợp, hàng hóa thông qua cảng phục vụ chủ yếu cho khu công nghiệp.

- Xây mới 3 cảng tổng hợp trên sông Thái Bình phục vụ nhu cầu vận chuyển hàng hóa và 4 bến hành khách trên sông Sắt phục vụ nhu cầu tham quan du lịch.

d) Công trình giao thông:

- Xây mới 5 bến xe liên tỉnh đặt ở vị trí các cửa ngõ ra vào của thành phố, quy mô mỗi bến 1ha.

- Từng bước chuyển đổi 3 bến xe cũ Hải Dương, Hải Tân, Bến xe Phía Tây thành điểm giao thông công cộng kết hợp bãi đỗ xe.

- Xây dựng 6 cầu mới qua sông Thái Bình và sông Sắt.

- Xây dựng bãi đỗ xe đảm bảo tỷ lệ 3-6% đất xây dựng đô thị (khu vực trung tâm/khu vực xây dựng mới).

- Xây dựng nút giao khác mức tại các điểm: Giao lộ giữa các đường trục chính có lưu lượng giao thông được dự báo sẽ tăng trong tương lai có khả năng gây ùn tắc giao thông.

- Giao lộ giữa đường trục chính và đường sắt.

- Các giao lộ cần thiết phải xây dựng nút giao lập thể sẽ được xác định trong các quy hoạch chuyên ngành giao thông trong tương lai.

4.3.3. Về cấp điện:

- Nguồn cung cấp điện từ 4 trạm 110kV hiện có (nâng công suất) và 1 trạm quy hoạch mới tại phường Tứ Minh với công suất 2x63MVA, trạm sẽ cấp cho KCN và trung tâm thành phố.

- Tổng nhu cầu sử dụng điện của đô thị đến năm 2040 khoảng 688.019MW tương đương 764465MVA công suất biểu kiến.

4.3.4. Về cấp nước:

- Tổng nhu cầu sử dụng nước khu vực quy hoạch đến năm 2030 khoảng 171.500 m³/ngày đêm và đến năm 2040 khoảng 240.500 m³/ngày đêm.

- Tuân thủ theo ĐC QHC năm 2017, lấy nước sông Thái Bình, sông Rạng làm nguồn nước cấp cho sinh hoạt và sản xuất. Khu vực nội thành đến năm 2040 nâng công suất NMN Cẩm Thượng lên 55.000 m³/ngđ; NMN ORET lên 150.000 m³/ngđ, NMN Việt Hòa lên 125.000 m³/ngđ; NMN Viwaseen 6 lên 50.000 m³/ngđ; NMN Thanh Sơn lên: 35.000 m³/ngđ. Khu vực ngoại thành giữ nguyên công suất NMN Kỳ Sơn, đề xuất đến năm 2040 nâng công suất NMN Tiên Tiến lên 10.000 m³/ngđ, chuyển đổi NMN Quyết Thắng thành trạm bơm tăng áp Quyết Thắng.

4.3.5. Về thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Nước thải sinh hoạt: đến năm 2040 lượng nước thải sinh hoạt đô thị khoảng 102.000 m³/ngđ, nước thải sinh hoạt nông thôn 5000 m³/ngđ, nước thải công nghiệp 13.000 m³/ngđ. Hệ thống thoát nước thải dự kiến là hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn (tách riêng nước thải và nước mưa). Toàn bộ phạm vi thành phố chia thành 07 lưu vực thoát nước thải lớn, trong đó: 04 lưu vực phía Nam và 03 lưu vực phía Bắc sông Thái Bình. Xây dựng hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung để xử lý nước thải sinh hoạt đảm bảo phù hợp với quy định trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực. UBND thành phố tiếp tục rà soát, điều chỉnh, cập nhật hệ thống thoát nước mưa, nước thải phù hợp với dự án Phát triển tổng hợp các đô thị động lực – thành phố Hải Dương đang triển khai theo ý kiến chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản số 703/UBND-VP ngày 12/3/2019.

- Chất thải rắn: đến năm 2040 lượng CTR sinh hoạt 850 tấn/ngày, CTR công nghiệp 153 tấn/ngày; rác thải sinh hoạt được phân loại, thu gom đến các điểm tập kết và trạm trung chuyển, sau đó được vận chuyển bằng xe ép rác đến khu xử lý chất thải tập trung và khu xử lý chất thải tại nhà máy xử lý CTR Việt Hồng (huyện Thanh Hà) với công suất dự kiến đến năm 2040 là 1000 tấn/ ngày. Về chất thải rắn xây dựng, trong giai đoạn đầu đưa về khu xử lý CTR xây dựng tại gần Đò Hàn với quy mô khoảng 3ha với công nghệ tái chế thành vật liệu xây dựng và chôn lấp.

- Nghĩa trang: Cải tạo và chỉnh trang nghĩa trang Cầu Cương diện tích 10ha với công nghệ hỏa táng; đồng thời từng bước đóng cửa các nghĩa trang hiện có trong khu vực nội thị để quy hoạch thành các khu cây xanh tập trung. Nghĩa trang mới được quy hoạch theo mô hình “công viên nghĩa trang” có công trình hỏa táng, khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường đến khu dân cư là 500m.

4.3.6. Về thông tin liên lạc: đảm bảo các chỉ tiêu về thông tin liên lạc thông suốt, hiện đại trong khu vực quy hoạch phù hợp với quy định hiện hành và lộ trình phát triển đô thị.

5. Định hướng thiết kế đô thị:

a) Định hướng thiết kế đô thị tổng thể:

- Xây dựng thành phố Hải Dương là thành phố năng động, văn hóa – lịch sử, sống khỏe, xanh, thông minh và sẵn sàng ứng phó với biến đổi khí hậu.

- Định hướng kiến trúc cảnh quan đô thị hiện đại gắn với bảo tồn kiến trúc có bản sắc của địa phương.

b) Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị:

- Khu lõi trung tâm - Đô thị tái thiết: Xây dựng các công trình kiến trúc với mật độ trung bình và thấp kết hợp với chỉnh trang đảm bảo vừa hiện đại, vừa gắn với văn hóa bản địa; tổ chức các công trình điểm nhấn xung quanh quảng trường, hai bên bờ sông Bạch Đằng và không gian mở, nghiên cứu mở rộng không gian đi bộ và không gian sinh hoạt cộng đồng.

- Khu vực trung tâm hành chính mới: xây dựng các công trình lớn, cao tầng tương xứng với bộ mặt đô thị kết hợp không gian cây xanh, mặt nước và hệ thống trung tâm thương mại, hỗn hợp,... với kiến trúc thân thiện với môi trường, cảnh quan đảm bảo đồng bộ, hài hòa, gắn kết với cảnh quan và không gian tổng thể của thành phố Hải Dương.

- Khu đô thị phía Tây: Tạo một đại lộ xanh gắn với phố thương mại chính cho trung tâm phía Tây. Phát triển thương mại dịch vụ và dân cư với mật độ cao và trung bình, đảm bảo khoảng lùi đối với các tuyến phố, hình thành các trục thương mại sầm uất. Phía sau các trục thương mại có thể phát triển với mật độ thấp hơn. Khuyến khích tạo ra những hồ chứa nước và những khu vườn mưa trong bố trí cảnh quan để giữ nước và giảm rủi ro lũ lụt. Trồng cây để giảm thiểu hiệu ứng đảo nhiệt đô thị.

- Khu vực đô thị mới phía Nam: Hình thành các trục đại lộ xanh, tuyến phố thương mại chính tại khu vực trung tâm đô thị. Cảnh quan tự nhiên, hệ thống kênh mương dẫn nước và các không gian mở sẽ là đặc điểm chính của khu vực này. Khu vực ven sông, ven kênh mương dẫn nước và các khu không gian mở phát triển các công trình có tầng cao trung bình. Hình thành các hồ chứa nước, giữ lại các vùng đất ngập nước tại các khu không gian mở để đảm bảo vấn đề thoát nước.

- Đối với khu trung tâm thương mại: Tạo không gian thương mại nổi bật và đặc trưng nhất về tầng cao và khối tích công trình tại khu trung tâm thương mại của các khu đô thị. Gắn kết hợp lý giữa giao thông công cộng với các hoạt động thương mại đầu mỗi đồng thời tạo không gian linh hoạt rộng cho những sự kiện đa năng suốt ngày đêm. Các công trình xây dựng hiện đại, cao tầng được hợp khối thống nhất, thiết kế kiến trúc và cảnh quan xung quanh phản ánh những đặc tính nổi bật, độc đáo tạo ra đặc trưng mang tính biểu tượng và gây ấn tượng trước công chúng. Tạo không gian quảng trường rộng trước các tòa nhà.

- Đối với trung tâm vui chơi giải trí và dịch vụ du lịch: Hình thành không gian dịch vụ du lịch tiện nghi đáp ứng và nâng cao chất lượng cuộc sống, kết nối cây xanh sinh thái dọc tuyến sông với hệ thống cây xanh cảnh quan trong đô thị. Trong các công viên cây xanh và vui chơi giải trí cho phép tạo không gian cây xanh cảnh quan kết hợp mặt nước, đường dạo, các công trình nghệ thuật, các công trình vui chơi giải trí và các kiến trúc đặc trưng để hấp dẫn người dân. Xây dựng một số công trình khách sạn cao tầng dạng nhà tháp tạo điểm nhấn kiến trúc. Khu du lịch dịch vụ ven sông Sắt và sông Thái Bình xây dựng công trình tháp tầng mang tính chất điểm xuyết, hài hoà với cảnh quan tự nhiên.

* Các khu đô thị mới: Trong các khu ở mới cần tạo lập không gian đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội cho các khu đô thị mới. Ưu tiên xây dựng các công trình nhà ở cao tầng phục vụ cho người thu nhập thấp đặc biệt là cho công nhân làm việc tại các khu công nghiệp. Hình thành trong lõi các khu đô thị mới các không gian mở với những kích thước đa dạng và các tuyến đi bộ tới khu trung tâm công cộng. Hình thành tuyến điểm công trình cao tầng tạo

điểm nhấn cho khu vực. Dọc trên các tuyến đường chính xây dựng các công trình có chức năng sử dụng hỗn hợp (nhà ở kết hợp với công cộng). Khoảng cách giữa các công trình cao tầng được thiết kế đảm bảo thông thoáng, đảm bảo diện đồ bóng nhiều nhất tạo không gian mát cho mùa hè. Tạo tính dẫn hướng đến các không gian mở hoặc không gian trung tâm công cộng. Xây dựng các khu vui chơi giải trí trong lõi các đơn vị ở, không bị tác động từ các ảnh hưởng của tuyến giao thông chính.

- Các trục cảnh quan ven sông:

+ Trục sông Sắt: Không xây dựng một cách đơn điệu với cùng một mặt cắt trên toàn tuyến mà hình thành cảnh quan sông có sự chuyển đổi phong phú kết hợp với những đặc trưng sử dụng đất ở phía sau và những tiềm năng cảnh quan vốn có của sông Sắt như: cảnh quan tự nhiên, công trình thương mại, công viên, đường dạo bộ, nhà ở hiện hữu,...Khu vực phía Tây với dư địa đất còn tương đối lớn khuyến khích nghiên cứu không gian mở phát triển đô thị sinh thái kết hợp tổ chức các không gian xanh sinh thái, chuyên đề (sân golf), các khu du lịch, dịch vụ, công trình văn hóa,... Xây mới, cải tạo bờ đê kết hợp với việc hình thành cảnh quan, đảm bảo cả trị thủy và yếu tố thân thiện với mặt nước. Bảo tồn các giá trị bản địa, cải tạo chất lượng cuộc sống cho khu vực. Khai thác đảm bảo các điều kiện an toàn phòng chống lũ, bảo vệ các nguồn nước mặt.

+ Trục sông Thái Bình: Bờ đê phía Nam hiện hữu thấp hơn bờ đê phía Bắc, thiết kế cho phép ngập tại một số khu vực địa hình thấp, bố trí các công trình xây dựng với mật độ thấp. Xây dựng các công viên cây xanh, đất du lịch sinh thái nhằm giảm thiểu thiệt hại khi mùa mưa lũ lớn. Khai thác các không gian được phép xây dựng để tổ chức khu nghỉ dưỡng, vui chơi giải trí, thể thao, sân golf đảm bảo các yêu cầu quy định về thoát lũ và hành lang bảo vệ đê điều. Xây dựng công viên thể thao tổng hợp nơi người dân có thể vui chơi và không gian mặt nước có thể câu cá, chèo thuyền tại phần khu đô thị.

6. Đánh giá môi trường chiến lược:

a) Tác động của đồ án quy hoạch:

- Tích cực: kinh tế - xã hội của thành phố Hải Dương và vùng phụ cận phát triển, thu nhập và điều kiện sống của người dân tốt hơn, cơ cấu lao động chuyển dịch theo hướng tích cực. Hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội được đầu tư, hoàn thiện và đồng bộ, cảnh quan đô thị được chỉnh trang làm tiền đề cho phát triển đô thị với tốc độ cao.

- Tiêu cực: việc gia tăng dân số, tốc độ đô thị hoá, công nghiệp hoá và phát triển kinh tế - xã hội,... sẽ gây áp lực đối với việc khai thác, sử dụng tài nguyên đất, gây ô nhiễm môi trường, không khí,... Trong quá trình thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt, sẽ có một bộ phận dân cư phải di dời, bồi thường giải phóng mặt bằng; quá trình thi công sẽ gây ra những ảnh hưởng nhất định đến đời sống và tâm lý người dân.

b) Biện pháp giảm thiểu ô nhiễm và bảo vệ môi trường:

- Quản lý chặt chẽ hoạt động phát triển xây dựng, công nghiệp, dịch vụ trên địa bàn;

- Phát triển công nghiệp sạch, quản lý chặt chẽ hoạt động xử lý ô nhiễm, xả thải, công tác bảo vệ môi trường của các doanh nghiệp công nghiệp, sản xuất kinh doanh trên địa bàn; có chế tài xử phạt nghiêm khắc các trường hợp vi phạm, ảnh hưởng đến môi trường;

- Xây dựng các công trình hạ tầng đầy đủ, đồng bộ theo quy hoạch được duyệt; Thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường, giảm thiểu ô nhiễm trong quá trình thi công, xây dựng công trình; Đặc biệt cần triển khai, hoàn thiện sớm hệ thống thu gom, xử lý nước thải tập trung thành phố;

- Bảo vệ môi trường nước, thường xuyên khơi thông, bảo vệ dòng chảy, hệ thống thoát nước khu vực; Xây dựng các giải pháp cải tạo môi trường hệ thống kênh ngòi, trục tiêu thoát nước trong khu vực;

- Thực hiện tốt công tác thu gom, xử lý nước thải, chất thải rắn phát sinh; Tiến tới 100% chất thải được thu gom, phân loại, vận chuyển về khu xử lý đảm bảo các tiêu chí VSMT;

- Phát triển đô thị xanh, thông minh; Tăng cường sử dụng năng lượng, nhiên liệu sạch; Phát triển giao thông công cộng, sử dụng các phương tiện phát thải ô nhiễm thấp, sử dụng nhiên liệu điện, khí hóa lỏng, hơi nước, năng lượng mặt trời...

- Bảo vệ môi trường, hệ sinh thái tự nhiên, các công trình lịch sử văn hóa; Nghiêm cấm các hành vi phá hoại;

- Có các biện pháp phòng chống thiên tai, cháy nổ, các sự cố môi trường, tai nạn;

- Phổ biến thông tin, Tăng cường sự tham gia cộng đồng trong công tác quản lý, quy hoạch và bảo vệ môi trường;

- Thực hiện tốt công tác quản lý và giám sát môi trường. Xây dựng các trạm quan trắc tự động đối với các khu vực phát triển công nghiệp, các khu vực nhạy cảm, có nguy cơ chịu tác động hoặc gây ô nhiễm cao;

7. Danh mục dự án thực hiện đầu tư:

a) Dự kiến các dự án ưu tiên trong khu vực quy hoạch:

- Hoàn thành tuyến đường Vành đai 1 (đoạn từ xã Liên Hồng đến xã Ngọc Sơn), cầu vượt tại nút giao giữa đường dẫn cầu Hàn, đường Ngô Quyền và Quốc lộ 5 và đầu tư xây dựng mới Vành đai I phía Tây.

- Cải tạo, mở rộng đường Vũ Công Đán, đường Tuệ Tĩnh.

- Xây dựng đường Tân Dân đoạn từ đường sắt đến đường phố Văn, phường Việt Hoà.

- Cầu vượt nút giao thông Cầu Cát.

- Xây dựng trung tâm hành chính tập trung tỉnh.

- Xây dựng khu liên hợp Văn hóa - Thể thao, Giáo dục và Y tế phía Nam cầu Lộ Cương.

- Xây dựng mới Bệnh viện đa khoa thành phố.

- Cải tạo sân vận động thành phố.
 - Xây dựng hệ thống cấp nước, thoát nước, thu gom và xử lý nước thải tập trung.
 - Cải tạo chỉnh trang các khu vực đô thị hiện hữu.
 - Xây dựng bổ sung các công trình hạ tầng xã hội phục vụ đô thị (trường học, trạm y tế, ...).
 - Các dự án khu đô thị, khu dân cư,...
- b) Nguồn lực thực hiện:
- Nguồn vốn đầu tư từ ngân sách nhà nước địa phương.
 - Các nguồn viện trợ, đầu tư của các tổ chức trong và ngoài nước.
 - Thông qua cơ chế, chính sách thu hút đầu tư dự án; đẩy mạnh xã hội hóa trong các lĩnh vực y tế, giáo dục, văn hoá - thể thao...
 - Khai thác hiệu quả quỹ đất, tài sản công, tài nguyên của địa phương và các nguồn lực khác để tạo vốn xây dựng cơ sở hạ tầng theo quy định.