

BẢN SAO

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HẢI DƯƠNG

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

Số: 681 /QĐ - UB

Hải Dương, ngày 10 tháng 12 năm 2005

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt quy hoạch, dự toán khảo sát đo đạc lập quy hoạch chung điều chỉnh, mở rộng Thị trấn Phú Thái, huyện Kim Thành

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

- Căn cứ Luật tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;
- Căn cứ Nghị định số: 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ Về quy hoạch xây dựng;
- Xét đề nghị của sở Xây dựng tại tờ trình số 192/TT-QH ngày 28/12/2005;

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch, dự toán khảo sát đo đạc lập quy hoạch chung điều chỉnh, mở rộng Thị trấn Phú Thái, huyện Kim Thành đến năm 2025 (kèm theo bản vẽ quy hoạch do Công ty tư vấn và thiết kế kiến trúc Việt Nam lập, sở Xây dựng thẩm định) với nội dung chủ yếu sau:

1.1- Về quy hoạch:

1- Gianh giới và phạm vi nghiên cứu:

- + Tổng diện tích đất tự nhiên toàn khu vực quy hoạch 782,26 ha, trong đó đất đô thị cũ 216,03 ha (toàn bộ thị trấn Phú Thái) và mở rộng ra các xã Phúc Thành (345,53ha), Kim Xuyên (182,87ha), Kim Lương (21,53ha), bờ Nam sông An Thành (16,3 ha).

+ Gianh giới quy hoạch chung điều chỉnh mở rộng thị trấn Phú Thái đến năm 2025 có các phía tiếp giáp như sau :

- Phía Bắc giáp Sông Kinh Môn.
- Phía Nam giáp Sông An Thành.
- Phía Đông đến xã Kim Lương.
- Phía Tây đến xã Kim Xuyên.

2- Quy mô phát triển đô thị:

a. Tính chất đô thị:

- Thị trấn Phú Thái là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, giáo dục của huyện Kim Thành.

- Là đô thị trung tâm công nghiệp, kinh tế dịch vụ, văn hoá phía Đông tỉnh Hải Dương.

b. Quy mô dân số Thị trấn:

- Hiện trạng: 1.963 người (Dân số thị trấn theo ranh giới hiện tại: 5.068 người + Dân số từ các xã quy hoạch và đô thị: 16.895 người);

UBND THỊ TRẤN PHÚ THÁI
 CHỨNG THỰC BẢN SAO ĐÚNG VỚI BẢN CHÍNH
 Số Quyển: 01 Số TT: 258
 Ngày: 19.03.15



KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH
ĐỖ CAO TRƯỜNG

- Quy hoạch đợt đầu (đến năm 2015): 30.030 người (tăng tự nhiên 1,02%, tăng cơ học 0,16%).

- Quy hoạch dài hạn (đến năm 2025): 50.430 người (tăng tự nhiên 1,02%, tăng cơ học 0,18%).

c. Cơ cấu sử dụng đất :

TT	Hạng mục	Dự kiến quy hoạch năm 2025		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m ² /ng
A	Tổng DT đất tự nhiên nội thị	782,26		
A.I	Đất xây dựng	652,64		
A.II	Đất khác	129,62		
I	Tổng diện tích đất XD đô thị	652,64	100	129,4
1	Đất dân dụng	498,92	76,45	98,9
a	Đất các khu ở	286,97	43,97	59,9
	- Đất ở cũ	116,70		
	- Đất ở mới	170,27		
b	Đất công trình công cộng	59,30	9,09	11,8
c	Đất cây xanh, TDTT	47,71	7,31	9,5
d	Đất giao thông nội thị	91,96	14,09	18,2
e	Đất mặt nước	12,98	1,99	2,6
2	Đất ngoài dân dụng	153,72	23,55	30,5
a	Đất công nghiệp, kho tàng	103,76	15,90	20,6
b	Đất giao thông đối ngoại	39,38	6,03	7,8
c	Đất hạ tầng kỹ thuật	9,56	1,46	1,9
d	Đất quân sự	1,02	0,16	0,2
II	Đất khác	129,62		
1	Đất dự trữ phát triển	51,02		
2	Đất bãi sông	50,90		
3	Mặt nước sông	27,70		

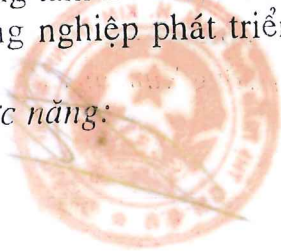
3- Định hướng phát triển đô thị và phân khu chức năng:

a. Các hướng phát triển chủ yếu :

Hướng phát triển không gian đô thị được tổ chức theo phương án sau:

- Giới hạn phát triển mở rộng đô thị về phía Tây đến địa phận xã Kim Xuyên.
- Giới hạn phát triển mở rộng đô thị về phía Bắc đến bờ sông Kinh Môn.
- Giới hạn phát triển mở rộng đô thị về phía Đông đến xã Kim Lương.
- Tận dụng trục Tỉnh lộ 188 để phát triển về phía Nam đi Kiến An - Hải Phòng; phát triển về phía Bắc đi Kinh Môn, Đông Triều - Quảng Ninh.
- Phát triển đô thị chính theo trục Quốc lộ 5A. Các hướng còn lại theo các tuyến nội bộ quy hoạch.
- Phát triển trung tâm hành chính mới của đô thị tại khu vực xã Phúc Thành.
- Các khu công nghiệp phát triển về phía Tây Bắc và phía Đông khu vực quy hoạch.

b. Các khu chức năng:



+ *Khu trung tâm các cơ quan hành chính cấp huyện*: Khu trung tâm hành chính huyện được giữ nguyên ở vị trí cũ và được cân đối lại diện tích cho phù hợp.

- Khu trung tâm hành chính cấp phường: Dự định 2 trung tâm nhỏ tại hai khu vực xã Phúc Thành.

+ *Khu trung tâm văn hoá thể dục thể thao*: Khu liên hợp thể thao tại khu vực phía Nam Bệnh viện Kim Thành.

+ *Khu trung tâm giáo dục và đào tạo*: Các trung tâm giáo dục đào tạo gồm hệ thống các trường trung học cơ sở, trường tiểu học, trường phổ thông trung học được bố trí tại trung tâm huyện cũ, trung tâm đô thị mới và phía Bắc của thôn Dưỡng Thái.

+ *Các khu công viên cây xanh vui chơi giải trí*: Khai thác các khu vực sinh thái tại thôn Dưỡng Thái. Bố trí khu công viên quy mô cấp huyện, diện tích 26 ha tại cánh đồng phía Đông Bắc thôn Dưỡng Thái cho các hoạt động vui chơi giải trí sinh thái của đô thị và của vùng huyện.

+ *Các khu ở đô thị cũ*: Khai thác các quỹ đất còn trống trong khu vực các xã hai bên trục trung tâm mới.

+ *Các khu ở mở rộng mới*: Gồm các khu ở tại xã Phúc Thành, xã Kim Xuyên, phía Bắc thôn Dưỡng Thái.

+ *Khu công nghiệp, kho tàng*: Khu công nghiệp Quỳnh Phúc, khu công nghiệp Phú Thái.

+ *Vệ sinh môi trường*: Khu vực nghĩa trang, bãi xử lý rác thải được bố trí phía Tây khu đất quy hoạch.

+ *Các khu dự trữ phát triển đô thị*: Các khu dự trữ phát triển đô thị chủ yếu tập trung về phía Tây thuộc xã Kim Xuyên. Các khu vực này trong quá trình phát triển đô thị cần được điều chỉnh cho phù hợp với nhu cầu đầu tư và sự ổn định lâu dài của đô thị.

4- *Bố cục kiến trúc đô thị*:

+ Không gian kiến trúc cảnh quan được tổ chức trên cơ sở đô thị phát triển dọc theo các trục giao thông chính. Hệ thống hồ trong đô thị được nối kết với hệ thống dòng sông tạo thành các trục không gian cảnh quan của đô thị.

+ Khai thác các khu vực hồ nước trong đô thị cho tổ chức cây xanh công viên vui chơi giải trí của nhân dân, đồng thời cải thiện cảnh quan môi trường sinh thái của đô thị.

+ Hệ thống các di tích tôn giáo như nhà thờ, đình chùa trong đô thị được bảo tồn tôn tạo.

+ Các khu vực làng xã được nhập vào đô thị được bảo tồn tôn tạo.

+ Khu vực đường sắt được tổ chức hệ thống cây xanh cách ly với khu dân cư.

5- *Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật*:

a. *Chuẩn bị kỹ thuật*:

- Khu vực phía trung tâm và phía Tây đô thị: Cao độ nền xây dựng $3,2 \div 3,5$ m, khu vực dọc theo Quốc lộ 5A: $3,5 \div 4$ m

- Khu vực phía Bắc (giáp sông Kinh Môn): Cao độ nền xây dựng $2,8 \div 3,0$ m.

- Khu vực Nam Quốc lộ 5A và Đông Nam: Cao độ xây dựng 2,7m \pm 3.0 m.

b. Các công trình tiêu úng lũ:

Củng cố các công trình tiêu úng lũ bao gồm đê bao, cải tạo và nâng cấp các kênh mương thủy lợi và bổ sung một số trạm bơm mới.

c. Hệ thống giao thông:

*Giao thông đối ngoại:

+ Đường sắt - ga:

- Dự kiến hoàn thành đường gom rộng 10,5m dọc theo đường sắt và Quốc lộ 5. Phần đất giữa đường sắt và đường gom rộng 20 m trồng cây xanh cách ly.

- Ga Phú Thái: Cải tạo nâng cấp.

+ Đường thủy:

- Mở rộng cảng của Khu công nghiệp Quỳnh Phúc, nâng cấp và kiểm soát các bến khai thác cát và vận chuyển vật liệu xây dựng trên sông Kinh Môn.

+ Đường bộ:

- Nâng cấp cải tạo các tuyến đường gom của khu vực kết hợp Quốc lộ 5A hiện tại.

- Hoàn chỉnh tuyến giao thông như phương án thiết kế.

- Xây dựng các nút giao thông lập thể tại các vị trí giao cắt giữa đường giao thông chính đô thị và Quốc lộ 5A.

* Giao thông nội thị:

- Mật độ đường chính: 4km/km².

- Tỷ lệ đất giao thông: Đất đường 25%. Đất giành cho bến bãi đỗ xe: 3,5%.

d. Hệ thống cấp nước: Nguồn nước lấy từ nhà máy cấp nước Phú Thái và từ nguồn nước ngầm.

- Công suất hiện có: 2000m³/ng.đ

Nâng cấp cải tạo sử dụng cho đô thị:

- Công suất tính toán Giai đoạn I đến năm 2015: 8.500 m³/ng. đ.

- Công suất tính toán Giai đoạn II đến năm 2025: 12.400 m³/ng.đ.

d. Hệ thống nước chữa cháy: Bố trí chung với hệ thống cấp nước sinh hoạt.

e. Hệ thống cấp điện: Nguồn điện được lấy từ lưới điện 220KV Lai Khê

- Phả Lại. Hệ thống đường dây 35KV được đi trên không, cấp hạ thế cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng đi ngầm trong ống kỹ thuật và hào cáp. Cải tạo mạng điện 35KV hiện có.

- Giai đoạn 1 (từ 2006-2015): Tổng công suất tiêu thụ cho toàn khu là $P_{TT1} = 46.273KW$. Dự kiến xây dựng mới trạm trung gian Phú Thái 220KV - 1x40MVA cấp cho đô thị tại Đông Nam khu quy hoạch (hiện nay thuộc xã Kim Lương).

- Giai đoạn 2 (từ 2016-2025): Tổng công suất tiêu thụ cho toàn khu là $P_{TT2} = 75.940 KW$. Tiếp tục nâng công suất trạm này lên 220KV-3 x 40MVA.

g. Hệ thống thoát nước: Chia làm 2 lưu vực phía Bắc Quốc lộ 5A và phía Nam Quốc lộ 5A.

- Nước được thu gom bằng cống có đường kính D750mm - D2000mm vào 02 tuyến kênh mương thủy lợi ở phía Đông Nam, phía Tây và hai hồ đào ở phía Bắc khu đất quy hoạch sau đó thoát vào sông An Thành và sông Kinh Môn.

- Quy hoạch 02 trạm bơm có công suất 18.000m³/ngày đêm ở phía Đông Bắc và Tây Bắc của khu vực quy hoạch để thoát nước cho khu vực khi mực nước sông Kinh Môn cao.

- Nước thải từ các khu dân dụng được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong nhà và qua xử lý cục bộ từng khu vực nhỏ sẽ được thoát vào hệ thống thoát nước mưa.

- Nước thải của các khu công nghiệp sẽ được xử lý cục bộ ở từng khu công nghiệp sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải chung của toàn khu vực có công suất 10.000m³/ngày đêm ở phía Đông khu đất quy hoạch để xử lý thoát vào hệ thống chung.

+ Chất thải rắn: Dự kiến xây dựng khu xử lý chất thải rắn ở phía Tây Bắc khu đất quy hoạch.

+ Nghĩa địa: Di chuyển các khu vực nghĩa địa nằm rải rác trong địa bàn đô thị về khu nghĩa trang mới phía Tây Bắc khu vực quy hoạch.

1.2- Quy hoạch xây dựng đợt đầu (đến năm 2015):

1- Cơ cấu sử dụng đất giai đoạn đầu :

TT	Hạng mục	Diện tích 2005 (ha)	Tăng/ Giảm (ha)	Quy hoạch đến 2015		
				D.tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m ² /người
A	Tổng diện tích khu vực nghiên cứu quy hoạch	418,47		418,47		
A.1	Đất xây dựng đô thị	177,45		418,47	100	139,35
I	Đất dân dụng	133,99		264,92	63,31	88,22
1	Đất ở	87,01	71,33	164,34	39,27	54,73
	- Đất ở mới			79,51	19,00	26,48
	- Đất ở cũ	87,01		84,83	20,27	28,25
2	Đất giao thông	34,4	14,49	48,89	11,68	16,28
3	Đất CT công cộng, cơ quan	12,58	25,27	37,85	9,04	12,60
4	Đất cây xanh mặt nước TDTT, vui chơi giải trí	0	13,84	13,84	3,31	4,61
II	Đất ngoài dân dụng	43,46		153,55	36,69	51,13
1	Đất công nghiệp, kho tàng	18,33	85,43	103,76	24,80	34,55
2	Đất giao thông đối ngoại	24,11	8,69	32,8	7,84	10,92
3	Đất công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0	15,97	15,97	3,82	5,32

4	Đất quân sự	1,02	0	1,02	0,24	0,34
A.2	Đất dự trữ PT, mặt nước sông và các loại khác	241,02	0	0		
I	Đất dự trữ phát triển	0	0	0		
II	Đất trồng lúa	241,02	-241,02			

2- Quy hoạch xây dựng trong giai đoạn 2005-2015:

+ Quy hoạch khai thác quỹ đất hiện có:

- Phát triển và tiếp tục triển khai các dự án xây dựng đang thực hiện, các dự án đô thị mới .

- Giải phóng dân cư và thực hiện khu vực cây xanh ga Phú Thái nằm giữa đường sắt và quốc lộ 5.

- Cải tạo khu trung tâm hành chính huyện.

- Xây dựng bệnh viện Kim Thành.

- Nâng cấp cải tạo các tuyến đường trong khu đô thị cũ (lộ giới theo quy hoạch).

- Đối với các đô thị cũ, khai thác quỹ đất còn trống (hoặc đất sử dụng kém hiệu quả) để tổ chức cây xanh, văn hoá thể thao cho đơn vị ở.

- Các khu vực làng xóm được quy hoạch lại. Bổ sung các công trình phúc lợi, công cộng và đặc biệt là các công trình hạ tầng kỹ thuật.

+ Quy hoạch xây dựng mở rộng mới:

- Đầu tư các hạng mục về hạ tầng kỹ thuật như hệ thống giao thông, cấp thoát nước, khu xử lý nước thải, nghĩa trang tạo cơ sở hạ tầng vững chắc để phát triển bền vững cho giai đoạn tiếp theo.

- Hoàn thiện các tuyến đường giao thông như thiết kế.

- Phát triển các khu chức năng dọc theo Quốc lộ 5A.

- Mở rộng nâng cấp nhà máy nước Phú Thái lên 8600 m³/ ng.đ.

- Xây dựng hoàn thiện các tuyến đường gom Quốc lộ 5A, đường gom đường sắt. Xây dựng hệ thống cảng hàng hoá tại khu vực cụm công nghiệp Quỳnh Phúc.

- Các công trình đầu mối tiêu úng và chống lũ. Cải tạo làm mới hệ thống thoát nước.

- Vị trí các công trình đầu mối của hệ thống kỹ thuật (trạm điện, trạm bơm nước sạch, đài nước, trạm bơm nước bản, trạm xử lý nước thải...)

- Xây dựng trạm xử lý nước thải, khu vực xử lý chất thải rắn đô thị, nghĩa trang nhân dân, xây dựng bến xe Phú Thái, khu vực xử lý các phương tiện vi phạm giao thông.

Kỹ thuật hạ tầng và các nội dung khác như bản vẽ, thuyết minh quy hoạch kèm theo.

1.2- Về dự toán:

Giá trị dự toán thiết kế quy hoạch và khảo sát đo đạc: 1.125.951.000 đồng;

(Một tỷ, một trăm hai năm triệu, chín trăm lăm mươi một ngàn đồng)

Trong đó:

- Khảo sát đo đạc: 262.289.000 đồng;

- Lập quy hoạch, thẩm định, quản lý: 863.662.000 đồng. BẢN SAO

Điều 2: 2.1- Giao UBND huyện Kim Thành chủ trì cùng Sở Xây dựng: Hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch để tổ chức, đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện. Thực hiện việc quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định hiện hành.

2.2- Giao Chủ tịch UBND huyện Kim Thành, sau khi thống nhất về chuyên môn với Sở Xây dựng, ban hành Điều lệ quản lý quy hoạch xây dựng làm cơ sở pháp lý để triển khai quy hoạch chi tiết và quản lý đầu tư xây dựng trên địa bàn thị trấn.

Điều 3: Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Kim Thành, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (thay báo cáo);
- Thường trực HĐND Tỉnh;
- Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND Tỉnh;
- Lưu VP.

K/T CHỦ TỊCH



ĐỖ CHỦ TỊCH
HOÀNG - BÌNH

TRẦN PHÚ

