

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 01 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị
thành phố Chí Linh đến năm 2040**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;*

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

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến
Quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25 tháng 5 năm 2016
của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị; Nghị quyết số
26/2022/UBTVQH15 ngày 21 tháng 9 năm 2022 của Ủy ban Thường vụ Quốc
hội về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13
ngày 25 tháng 5 năm 2016 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14 tháng 01 năm 2013 của
Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP
ngày 20 tháng 6 năm 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 Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24 tháng 02 năm 2021 của
Thủ tướng Chính phủ phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị quốc gia giai đoạn
2021-2030;*

*Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-TTg ngày 22 tháng 8 năm 2024 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch hệ thống đô thị và nông thôn thời kỳ
2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;*

*Căn cứ Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19 tháng 12 năm 2023 của Thủ
tướng Chính phủ phê duyệt quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030 và
tầm nhìn đến năm 2050;*

Căn cứ Thông tư số 06/2023/TT-BXD ngày 08 tháng 9 năm 2023 của Bộ Xây dựng hướng dẫn một số nội dung về Chương trình phát triển đô thị;

Căn cứ Quyết định số 3962/QĐ-UBND ngày 19 tháng 12 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 840/QĐ-UBND ngày 08 tháng 04 năm 2024 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Kế hoạch tổ chức lập Chương trình phát triển đô thị thành phố Chí Linh đến năm 2040;

Thực hiện Nghị quyết số 06-NQ/TW ngày 24 tháng 01 năm 2022 của Bộ Chính trị về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển bền vững đô thị Việt Nam đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

Thực hiện Nghị quyết số 01/NQ-ĐH ngày 27 tháng 10 năm 2020 của Đại hội đảng bộ tỉnh Hải Dương lần thứ XVII nhiệm kỳ 2020-2025;

Thực hiện Thông báo kết luận số 1765-TB/TU ngày 25 tháng 11 năm 2024 của Tỉnh ủy Hải Dương về Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy về việc Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Thực hiện Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 11 tháng 12 năm 2024 của Hội đồng nhân dân tỉnh về kết quả thực hiện kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2024 và kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội năm 2025

Theo đề nghị của Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh tại Tờ trình số 213/TTr-UBND ngày 23 tháng 12 năm 2024 và Sở Xây dựng tại Tờ trình số 142/TTr-SXD ngày 23 tháng 12 năm 2024,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Chí Linh đến năm 2040, với các nội dung chính như sau:

1. Phạm vi lập Chương trình phát triển đô thị

Phạm vi ranh giới lập Chương trình căn cứ theo phạm vi ranh giới lập quy hoạch chung đô thị được phê duyệt, gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thành phố Chí Linh bao gồm 19 đơn vị hành chính cấp xã (14 phường và 5 xã), diện tích tự nhiên khoảng 28.292,72 ha.

Ranh giới nghiên cứu cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp huyện Lục Nam, tỉnh Bắc Giang;
- Phía Nam giáp huyện Nam Sách và thị xã Kinh Môn, tỉnh Hải Dương;
- Phía Đông giáp thị xã Đông Triều, tỉnh Quảng Ninh;

- Phía Tây Nam giáp các huyện: Lương Tài, Gia Bình, tỉnh Bắc Ninh;
- Phía Tây Bắc giáp huyện Quế Võ, tỉnh Bắc Ninh và huyện Yên Dũng, tỉnh Bắc Giang.

2. Quan điểm và mục tiêu phát triển đô thị

2.1. Quan điểm

- Xây dựng và phát triển đô thị thành phố Chí Linh trở thành đô thị văn minh, hiện đại trong tương lai, theo hướng đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; có chất lượng môi trường sống tốt, đảm bảo an toàn, sạch - xanh - sáng, hài hòa với thiên nhiên. Phát triển đô thị phải đi đôi với nâng cao chất lượng đời sống vật chất, văn hóa tinh thần của nhân dân, nâng cao chất lượng nguồn nhân lực gắn với sử dụng hiệu quả, tiết kiệm đất đai, bảo vệ môi trường, ứng phó với biến đổi khí hậu; xây dựng nếp sống văn hóa văn minh đô thị, bản sắc đô thị; bảo đảm quốc phòng, an ninh; xây dựng hệ thống chính trị vững mạnh;

- Kiểm soát phát triển các khu vực phát triển đô thị theo điều chỉnh quy hoạch, từng bước hoàn thiện các tiêu chuẩn, tiêu chí nhằm nâng cao chất lượng đô thị; đồng thời phát huy các thế mạnh của thành phố Chí Linh để phát triển kinh tế - xã hội;

- Việc xây dựng, triển khai thực hiện chương trình phát triển đô thị thành phố Chí Linh phải bám sát chủ trương đường lối về phát triển đô thị trong thời kỳ công nghiệp hóa, hiện đại hóa và hội nhập kinh tế quốc tế; cụ thể hóa được các yêu cầu nhiệm vụ về phát triển kinh tế - xã hội của đô thị thành phố Chí Linh;

- Khai thác triệt để lợi thế của địa kinh tế, địa chính trị, địa nhân văn, hệ thống hạ tầng sẵn có và các nhân tố tích cực có tính cơ hội do các xu thế kinh tế, chính trị, xã hội... mang lại nhằm tạo lập hệ thống hạ tầng dịch tiện ích, hiện đại và bền vững cho khu vực;

- Đảm bảo tính đồng bộ thống nhất về xây dựng cơ chế, chính sách và triển khai thực hiện Chương trình. Nâng cao nhận thức về quản lý xây dựng và phát triển đô thị đối với chính quyền đô thị, các cơ quan chuyên môn cũng như đối với cộng đồng dân cư, đẩy mạnh quản lý khai thác, sử dụng một cách hiệu quả, bền vững các nguồn tài nguyên thiên nhiên, tài nguyên đất, nước... và bảo vệ môi trường đô thị, phù hợp với các nội dung định hướng chiến lược phát triển đô thị bền vững của tỉnh và thành phố;

- Sắp xếp, hình thành sắp xếp các chương trình, dự án cùng kế hoạch phân

bổ vốn trên địa bàn theo quy hoạch chung, quy hoạch hạ tầng, quy hoạch sử dụng đất... Đồng thời đảm bảo sự ổn định, tính trường tồn của đô thị đã được hình thành và phát triển theo các giai đoạn;

- Lồng ghép, phối hợp có hiệu quả với các chương trình, kế hoạch, dự án của vùng, của tỉnh đang thực hiện và đã được phê duyệt liên quan đến phát triển đô thị trên phạm vi thành phố, kết nối tốt phát triển đô thị với các khu vực lân cận. Các chương trình kế hoạch phát triển đô thị phải được tích hợp các yêu cầu về phát triển bền vững, phát triển đô thị xanh;

- Huy động nguồn lực và phát huy sức mạnh tổng hợp của hệ thống chính trị và cộng đồng xã hội tham gia vào công tác phát triển đô thị. Kết hợp hiệu quả nguồn lực của nhà nước với thu hút các tổ chức kinh tế, doanh nghiệp hỗ trợ tài chính cho các hoạt động xây dựng, phát triển đô thị;

- Phát huy thế mạnh của khoa học công nghệ, tiết kiệm năng lượng, bảo vệ môi trường, thích ứng với biến đổi khí hậu trong nghiên cứu ứng dụng phục vụ quản lý và phát triển đô thị theo lộ trình nâng loại đô thị.

2.2. Mục tiêu phát triển đô thị

- Cụ thể hóa Chương trình phát triển đô thị toàn tỉnh Hải Dương đến năm 2030; định hướng phát triển đô thị theo Điều chỉnh quy hoạch chung thành phố Chí Linh đến 2040 đã được phê duyệt nhằm mục tiêu cụ thể xây dựng và phát triển thành phố Chí Linh đạt tiêu chí đô thị loại II trước năm 2030; xây dựng thành phố theo hướng đô thị thông minh, tăng trưởng xanh;

- Xác lập các công việc cần triển khai để thực hiện chương trình phát triển thành phố Chí Linh đến năm 2040 theo từng giai đoạn 5 năm và ưu tiên giai đoạn đầu (5 năm và hàng năm);

- Tập trung huy động các nguồn lực của xã hội để đầu tư phát triển đô thị, phát triển kết cấu hạ tầng giao thông; thực hiện phân kỳ đầu tư có trọng tâm, trọng điểm, tập trung ưu tiên những dự án quan trọng, tạo sự đột phá trong phát triển kinh tế - xã hội; bảo đảm lợi ích hài hoà giữa Nhà nước, người dân và nhà đầu tư; ưu tiên vốn nhà nước vào các công trình hạ tầng khung thiết yếu, quan trọng làm động lực phát triển đô thị;

- Làm cơ sở lập kế hoạch thực hiện khu vực phát triển đô thị, xây dựng danh mục dự án hạ tầng kỹ thuật khung và công trình đầu mối hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội ưu tiên đầu tư và xây dựng kế hoạch vốn đầu tư phát triển đô thị phù hợp với điều kiện phát triển thực tế của thành phố;

- Làm cơ sở để lập đề án đánh giá nâng loại đô thị.

3. Các chỉ tiêu chính phát triển đô thị theo các giai đoạn

3.1. Các chỉ tiêu chính phát triển đô thị thành phố Chí Linh

TT	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Các chỉ tiêu đề xuất		
			Năm 2030	Năm 2035	Năm 2040
1	Mật độ dân số toàn đô thị	Người/km ²	1.815	1.920	2.085
2	Mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị khu vực nội thị	Người/km ²	8.076	8.121	8.281
3	Tỷ lệ đất xây dựng đô thị trên diện tích đất tự nhiên toàn đô thị	%	20	27,5	35
4	Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người khu vực nội thị	m ² /người	37,50	39,5	42,5
5	Diện tích cây xanh toàn đô thị bình quân đầu người	m ² /người	9,50	10,25	11,5
6	Tỷ lệ đất giao thông đô thị so với đất xây dựng đô thị khu vực nội thị	%	25	26,18	27,5
7	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt tiêu chuẩn	%	20	25	35

3.2. Các tiêu chuẩn thấp hơn mức tối thiểu so với tiêu chuẩn của đô thị loại II

TT	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Các chỉ tiêu đề xuất		
			Năm 2030	Năm 2035	Năm 2040
1	Thu nhập bình quân đầu người/tháng so với trung bình cả nước	lần	1,95	2,15	2,45
2	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm	%	1,4	1,8	2,1
3	Mật độ dân số toàn đô thị	người/km ²	1.815	1.920	2.085
4	Mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị khu vực nội thành, nội thị	người/km ²	8.076	8.121	8.281
5	Cơ sở giáo dục đào tạo cấp đô thị	cơ sở	11	12	14
6	Cơ sở y tế cấp đô thị	Giường/10.000 ng	30	55	65
7	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	công trình	7	9	12
8	Mật độ đường giao thông	km/km ²	6,82	7,41	8,74

TT	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Các chỉ tiêu đề xuất		
			Năm 2030	Năm 2035	Năm 2040
9	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km ²	4,25	4,78	5,5
10	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật	%	20	25	35
11	Nhà tang lễ	cơ sở	2	2	2
12	Tỷ lệ tuyến phố văn minh/tổng số đường chính	%	45	55	70
13	Công trình xanh	0	01	01	02
14	Khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh	0	4	5	6

3.3. Số lượng phường dự kiến thành lập mới

TT	Tiêu chuẩn	Đơn vị	Giai đoạn 2025 - 2030	Giai đoạn 2030 - 2035	Giai đoạn 2035 - 2040
1	Số lượng phường dự kiến thành lập mới	Phường	2	0	3

4. Danh mục các khu vực được xác định theo quy hoạch đô thị

Đô thị Chí Linh được chia thành 03 khu vực với mục tiêu phát triển tập trung, phù hợp với đặc điểm tự nhiên, cũng như các điều kiện về văn hóa, kinh tế, xã hội. Cụ thể như sau:

4.1. Khu vực 1: Vùng lõi phát triển du lịch văn hóa sinh thái, nghỉ dưỡng gắn với bảo tồn di sản văn hóa quốc gia đặc biệt.

- Quy mô: 7.510 ha, chiếm tỷ lệ 26,54%. Dân số đến năm 2030 khoảng 80.900 người, đến năm 2040 khoảng 92.500 người;

- Chức năng: bảo tồn, tôn tạo giá trị văn hóa cấp quốc gia kết hợp phát triển du lịch các trung tâm văn hóa tâm linh lân cận; phát triển các trung tâm dịch vụ du lịch kết hợp khu ở mới sinh thái nghỉ dưỡng. Khu nhà máy nhiệt điện Phả Lại cùng các khu dân cư hiện trạng cải tạo gắn với không gian bảo tồn di tích;

- Tổ chức không gian: tuân thủ Quy hoạch tổng thể bảo tồn Khu di tích

lịch sử - văn hóa Côn Sơn - Kiếp Bạc gắn với phát triển du lịch thành phố Chí Linh: khoanh vùng bảo tồn và khai thác đặc biệt (vùng I) đồng thời tôn tạo và khai thác giá trị vùng đệm (vùng II); tạo không gian khai thác văn hóa du lịch gắn kết cảnh quan tự nhiên với khu ở mới thấp tầng dọc trục Quốc lộ 37;

- Vùng bảo tồn và khai thác đặc biệt (vùng I) có diện tích 3.568 ha, thuộc địa phận các xã Cộng Hòa, Lê Lợi, Hưng Đạo và Văn An, được quy hoạch thành 2 phân vùng (Vùng bảo tồn đặc biệt: khu du lịch chuyên đề Hồ Côn Sơn, khu dịch vụ tổng hợp trung tâm, khu dân cư xã Lê Lợi, khu nghỉ dưỡng sinh thái Hồ Thanh Long, khu công viên văn hóa, lịch sử Côn Sơn, khu công viên Vạn Trì Kiếp Bạc, khu núi Trán Rồng, Nam Tào, Bắc Đẩu, khu Bắc núi Bắc Đẩu, khu núi Phụng Hoàng) đối với khu vực này cần bảo đảm giữ nguyên trạng toàn bộ cấu trúc không gian, các công trình kiến trúc, di vật, địa hình, cảnh quan;

- Vùng đệm (vùng II): diện tích 4.772 ha, là khu vực bao quanh vùng I, thuộc phường Sao Đỏ và các xã Lê Lợi, Bắc An, Hoàng Tân, Cộng Hòa, Chí Minh, Văn An, Cổ Thành Phả Lại và Hưng Đạo. Đây là vùng bao quanh hoặc tiếp giáp với Vùng I để bảo vệ cảnh quan và môi trường - sinh thái cho khu vực, trong vùng này xây dựng các công trình phục vụ việc tôn tạo, khai thác và phát huy giá trị của di tích;

- Tạo không gian khai thác văn hóa du lịch gắn kết không gian cảnh quan tự nhiên với khu ở mới với mật độ và tầng cao thấp kết hợp với không gian cây xanh mặt nước dọc trục QL37 tại điểm cửa ngõ vào khu bảo tồn du lịch Côn Sơn - Kiếp Bạc;

- Chính trang trực cảnh quan vào khu du lịch Côn Sơn – Kiếp Bạc;

- Bảo vệ giá trị cảnh quan thiên nhiên cây xanh, mặt nước, cầu qua sông, tạo kết nối tốt với hạ tầng khung quốc gia qua khu vực;

- Hoàn thiện không gian cảnh quan khu vực ven khu di tích;

- Xây dựng hình ảnh của khu ở mới phát triển hài hòa, bổ trợ cho khu di tích.

4.2. Khu vực 2: vùng phía Bắc QL 18 Phát triển nông nghiệp sinh thái gắn với nghỉ dưỡng

- Quy mô: 10.132 ha, chiếm tỷ lệ 35,81%. Dân số đến năm 2030 khoảng 42.500 người, đến năm 2040 khoảng 61.400 người;

- Chức năng: là khu du lịch dịch vụ sinh thái nghỉ dưỡng cao cấp gắn với hồ nước và rừng tự nhiên. Phát triển nông nghiệp chất lượng cao; đô thị sinh thái

gắn với tâm linh và nghỉ dưỡng, phát triển du lịch thể thao. Cải tạo nhà ga đường sắt làm đầu mối tổng kho trung chuyển hàng hóa tại khu vực giao đường Vành đai 05 với đường cao tốc Hà Nội - Hạ Long;

- Tổ chức không gian: tạo không gian mở tại trung tâm phường Bến Tắm và tổ chức các không gian nghỉ dưỡng sinh thái thể dục thể thao giải trí cao cấp, du lịch hồ - núi kết hợp không gian chung khu vực; chỉnh trang cảnh quan khu trung tâm. Tổ chức các quảng trường phục vụ lễ hội, du lịch, vui chơi giải trí. Chọn các vị trí có điểm nhìn đẹp xây dựng công trình biểu tượng hoặc các công trình tâm linh tạo sự hấp dẫn cho đô thị du lịch sinh thái;

Phát triển trên cơ sở nền tảng khai thác tiềm năng du lịch, tổ chức các chức năng:

- Các khu đô thị ở sinh thái gắn với văn hóa bản địa;
- Du lịch: phát triển các loại hình du lịch như: du lịch hội nghị, hội thảo; trại sáng tác, du lịch thể thao, vui chơi giải trí cao cấp; du lịch hồ, du lịch làng nghề...Nâng cấp một số di tích lịch sử, văn hoá;
- Nông, lâm nghiệp: hình thành các vùng sản xuất hàng hoá nông nghiệp sạch, công nghệ cao,....
- Thúc đẩy du lịch xanh, du lịch trải nghiệm ;
- Không gian công viên cây xanh;
- Phát triển công cộng, thương mại dịch vụ;
- Đề xuất xây dựng bệnh viện nghỉ dưỡng tại phường Bến Tắm.

4.3. Khu vực 3: phát triển đô thị mới, dịch vụ thương mại và công nghiệp công nghệ cao

- Quy mô: 10.650,72 ha, chiếm tỷ lệ 37,65%. Dân số đến năm 2030 khoảng 163.580 người, đến năm 2040 khoảng 247.500 người;

- Chức năng: bao gồm khu trung tâm của đô thị về hành chính, chính trị, y tế, giáo dục văn hóa thể thao, công nghiệp, dịch vụ;

- Tổ chức không gian: tổ chức các công trình điểm nhấn, khu trung tâm hỗn hợp dịch vụ thương mại, công cộng tại các khu vực cửa ngõ Quốc lộ 18, Quốc lộ 37, đường Vành đai 05 và tuyến đường tránh phía Nam thành phố. Phát triển khu công cộng dịch vụ, khu ở mới gắn với Quốc lộ 37 tạo cửa ngõ phía Tây Nam. Chỉnh trang làng xóm, tổ chức cầu mới phía Nam, khai thác du lịch

đường thủy, xây dựng tuyến du lịch sinh thái dọc sông Kinh Thầy. Chinh trang khu ở, phát huy mô hình nhà vườn sinh thái kết hợp địa hình đồi núi.

Phát triển trên cơ sở nền tảng của các khu ở và trung tâm đô thị hiện hữu, bổ sung các chức năng:

- Giữ nguyên vị trí khu trung tâm hành chính của thành phố. Di chuyển trung tâm y tế và 1 số cơ quan, công trình sự nghiệp ra khu vực phía Nam phường Thái Học;

- Bổ sung không gian công viên cây xanh cho khu vực phía Tây thành phố;

- Hoàn thiện hạ tầng đô thị, kết nối giao thông lên phía Bắc, cải tạo hành lang an toàn đường sắt và đường Quốc lộ 18;

- Phát triển các đô thị mới có tính đặc trưng dọc kênh Phao Tân - An Bài và đường tránh thành phố. Hình thành trục không gian cảnh quan cho đô thị;

- Phát triển công nghiệp công nghệ cao đảm bảo các điều kiện về môi trường.

5. Danh mục các nhóm dự án ưu tiên thực hiện giai đoạn đầu

5.1. Nhóm các dự án về quy hoạch, kế hoạch phát triển đô thị

- Lập và phê duyệt Chương trình phát triển đô thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương đến năm 2040;

- Lập hồ sơ Đánh giá tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng đối với khu vực dự kiến thành lập phường Lê Lợi và Hưng Đạo và lập đề án thành lập phường Lê Lợi và Hưng Đạo trực thuộc thành phố Chí Linh (2025-2026); Lập đề án đề nghị công nhận thành phố Chí Linh là đô thị loại II (2027-2028); Lập và phê duyệt các quy hoạch phân khu tỷ lệ 1/2000 theo đề án quy hoạch chung đô thị được phê duyệt;

- Đối với công tác quản lý xây dựng đô thị: Lập và phê duyệt quy chế quản lý kiến trúc thành phố Chí Linh theo quy hoạch chung được duyệt, quy chế quản lý các khu vực đặc thù (Các khu di tích văn hóa khảo cổ); Lập đề án nâng loại đô thị loại II;

5.2. Nhóm các dự án về hạ tầng xã hội

- Phát triển nhà ở:

- + Khu vực đô thị hiện hữu: cải tạo chỉnh trang khu vực dân cư hiện hữu, nâng cao chất lượng cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật. Cải thiện điều kiện

sống trong các khu ở, từng bước di dời các cơ sở sản xuất công nghiệp có nguy cơ gây ô nhiễm ra các khu, cụm công nghiệp ưu tiên để dành diện tích xây dựng công viên cây xanh và sân chơi, công trình công cộng và hạ tầng xã hội. Tập trung cải thiện chất lượng ở (nhà ở, môi trường ở);

+ Xây dựng các dự án khu đô thị mới dọc 2 bên kênh Phao Tân - An Bài khu vực trung tâm, đường tránh Quốc lộ 18 theo hướng là khu đô thị thương mại sinh thái, thông minh, hiện đại, cung cấp các dịch vụ, hạ tầng lưu trú chất lượng cao như khách sạn, resort cao cấp, Trung tâm thương mại hỗ trợ cho lĩnh vực du lịch của Chí Linh;

+ Xây dựng khu đô thị sinh thái, thể thao, du lịch nghỉ dưỡng chất lượng cao tại phường Bến Tắm và khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng kết hợp nông nghiệp công nghệ cao tại phường Hoàng Tiến. Đây là các dự án có tính chất quan trọng thúc đẩy sự phát triển của thành phố Chí Linh theo hướng là đô thị du lịch, sinh thái, thể thao;

+ Xây dựng các Khu đô thị mới, khu dân cư mới tại các phường: Bến Tắm, Hoàng Tân, Hoàng Tiến, Chí Minh, Thái Học, Cộng Hòa, Sao Đỏ, Đồng Lạc, Tân Dân, Văn An, và các xã Hoàng Hoa Thám, Lê Lợi theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu nhằm cung cấp quỹ đất ở mới (bao gồm cả đất ở tái định cư và đất nhà ở xã hội), đồng thời xây dựng, cải tạo cảnh quan kiến trúc đô thị khang trang, đồng bộ;

- Y tế, Giáo dục, Văn hóa, Thể thao: lồng ghép với các chương trình phát triển y tế cơ sở, giáo dục, văn hóa và thể dục thể thao, chương trình xây dựng nông thôn mới và trong các dự án khu dân cư đô thị mới;

+ Xây dựng khu du lịch tâm linh gắn với vui chơi, giải trí chất lượng cao tại khu vực Côn Sơn – Kiếp Bạc nhằm khai thác lợi thế, tiềm năng sẵn có của Chí Linh, đồng thời làm đa dạng các dịch vụ du lịch;

+ Xây dựng hoàn thiện khu đô thị sinh thái Côn Sơn Resort nhằm cung cấp quỹ đất ở chất lượng cao, gắn với cảnh quan tự nhiên;

+ Quy hoạch, xây dựng sân vận động cấp thành phố tại phường Văn An để hoàn thiện tiêu chí hướng đến đô thị loại II. Xây dựng bổ sung tối thiểu 01 sân golf ở Bến Tắm;

+ Quy hoạch, xây dựng khu du lịch, sinh thái tâm linh tại khu vực Hồ Thanh Long; Sân golf Hồ Viễn;

- + Xây dựng bổ sung tối thiểu 02 công viên quy mô > 2ha/1 công viên;
- + Xây dựng mới Bệnh viện đa khoa và Nhà tang lễ thành phố để hoàn thành tiêu chí đô thị loại III và hướng tới tiêu chí đô thị loại II.

5.3. Nhóm các dự án về hạ tầng kỹ thuật

- Giao thông đường bộ:

+ Đẩy nhanh tiến độ thực hiện xây dựng những tuyến đường, cầu trọng điểm làm tăng năng lực kết nối giao thông, mở rộng không gian đô thị và tạo cảnh quan, như: tuyến đường tránh trung tâm thành phố nâng cấp thành trục cảnh quan đô thị, đường tránh tỉnh lộ 398B nối vào khu đô thị sinh thái nghỉ dưỡng Bến Tắm, cầu Văn Đức nối sang Quảng Ninh, tuyến đường dẫn và cầu Đồng Việt nối sang tỉnh Bắc Giang. Tuyến đường trục cảnh quan chạy dọc theo Kênh Phao Tân - An Bài; đường nối Quốc lộ 37 với đường tỉnh 345 Quảng Ninh; đường nối Quốc lộ 18 với đường dẫn Cầu Hàn, huyện Nam Sách. Đồng thời đầu tư xây dựng các tuyến đường gắn với các khu đô thị, phấn đấu chỉ tiêu Mật độ đường giao thông chính (tính đến phần đường rộng $\geq 7,5\text{m}$) đạt $\geq 8\text{km/km}^2$;

+ Đẩy nhanh loại hình các dịch vụ vận tải hành khách công cộng, phấn đấu đạt tỷ lệ $\geq 10\%$; thúc đẩy, khuyến khích người dân, doanh nghiệp sử dụng phương tiện giao thông thân thiện môi trường, hạn chế phát thải (xe điện, hybrid...), phấn đấu tỷ lệ đạt $\geq 8\%$.

- Giao thông đường thủy: quy hoạch xây dựng các cảng - bến thủy nội địa nhằm khai thác lợi thế các tuyến sông, tăng năng lực vận tải, kết nối giao thông;

- Cấp nước: cải tạo nâng cấp hệ thống cấp nước trên địa bàn; bổ sung, nâng công suất cấp nước sinh hoạt trên địa bàn thành phố thêm $15.000 \text{ m}^3/\text{ng.đ.}$ để đáp ứng nhu cầu sử dụng theo tốc độ phát triển các khu đô thị, khu cụm công nghiệp;

- Thoát nước: xây dựng mới, cải tạo hệ thống thoát nước trên địa bàn thành phố, phấn đấu giảm tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống ngập úng đạt trên 50%. Thực hiện các dự án cải tạo hệ thống thủy lợi, kiên cố hóa kênh mương phục vụ phát triển nông nghiệp;

- Cấp điện:

+ Phối hợp, thực hiện đầu tư xây dựng đường dây (220kV, 110kV, 35kV), trạm điện (220kV, 110kV) theo quy hoạch điện quốc gia, tinh đảm bảo cung cấp điện phục vụ sinh hoạt, sản xuất. Từng bước hạ ngầm các đường điện dưới 35kV

hiện có trong đô thị, các dự án khu đô thị, khu dân cư mới yêu cầu hạ ngầm toàn bộ đường điện, đường cáp viễn thông;

+ Xây dựng, cải tạo hệ thống chiếu sáng đô thị, sử dụng các thiết bị chiếu sáng tiết kiệm năng lượng cho toàn bộ các tuyến đường chính. Phần đầu tỷ lệ chiếu sáng đường phố chính đạt trên 90%, tỷ lệ đường ngõ xóm được chiếu sáng đạt trên 70%;

- Nhà tang lễ: xây dựng mới nhà tang lễ thành phố để hoàn thành tiêu chí đô thị loại III và hướng tới tiêu chí đô thị loại II;

- Công viên cây xanh: lập và thực hiện Đề án cây xanh đô thị trên địa bàn thành phố; thực hiện nghiêm ngặt các biện pháp bảo vệ rừng theo quy định. Từng bước đầu tư xây dựng các khu công viên, cây xanh theo quy hoạch, trước mắt ưu tiên xây dựng trung khu vực các khu dân cư hiện hữu nhằm cải tạo cảnh quan kiến trúc và cung cấp không gian sinh hoạt công cộng cho dân cư.

6. Khái toán kinh phí và giải pháp huy động, sử dụng nguồn vốn

6.1. Khái toán kinh phí và giai đoạn đầu tư

Tổng kinh phí (tỷ đồng)	Tổng	Giai đoạn thực hiện	
		2023-2030	2031-2040
		72.066,50	28.817,00
Trong đó:			
- Ngân sách trung ương	3.772,00	2.122,00	1.650,00
- Ngân sách tỉnh	13.340,06	6.177,06	7.163,00
- Ngân sách thành phố	17.959,97	7.653,47	10.306,50
- Vốn khác	36.994,47	12.864,47	24.130,00

6.2. Giải pháp huy động, sử dụng nguồn vốn đầu tư

- Ngân sách Nhà nước:

+ Ưu tiên nguồn vốn ngân sách tỉnh, đồng thời tận dụng tối đa các nguồn vốn hỗ trợ từ trung ương, trái phiếu Chính phủ, chương trình mục tiêu quốc gia, vốn tín dụng ưu đãi đầu tư, vốn nhân rồi của Kho bạc Nhà nước;

+ Có biện pháp phù hợp để huy động tối đa nguồn vốn từ khai thác quỹ đất cho phát triển đô thị, đặc biệt là xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị;

+ Tập trung nguồn lực cho các dự án ưu tiên đầu tư, có sức lan tỏa lớn tạo đà phát triển kinh tế - xã hội, kích thích phát triển đô thị từng vùng;

+ Ưu tiên cho đầu tư phát triển các khu công viên cây xanh, không gian công cộng, hệ thống thu gom xử lý nước thải, rác thải, chiếu sáng, cải tạo, tái thiết đô thị, hệ thống giao thông liên vùng;

- Vốn ngoài ngân sách nhà nước:

+ Phục vụ chính cho việc xây dựng phát triển các dự án khu đô thị, khu dân cư, nhà máy xử lý rác thải, các khu đô thị có chức năng chuyên biệt (thương mại dịch vụ, vui chơi giải trí, thể thao);

+ Thực hiện các chính sách của Nhà nước, tạo sự bình đẳng đối với đầu tư trong nước và ngoài nước cũng như giữa các khu vực tư nhân và doanh nghiệp nhà nước, để các doanh nghiệp có khả năng góp vốn đầu tư;

+ Xác định việc sử dụng ngân sách đầu tư phát triển đô thị đúng chỗ, hiệu quả, có tác dụng làm hạt nhân kích thích thu hút đầu tư từ nguồn ngoài ngân sách nhà nước;

+ Ban hành cơ chế, chính sách khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư kết cấu hạ tầng đô thị theo hình thức PPP;

+ Cải cách gọn nhẹ thủ tục hành chính trong đầu tư phát triển đô thị, đặc biệt đối với các dự án từ nguồn vốn ngoài ngân sách;

+ Tiếp tục đẩy mạnh xã hội hóa các lĩnh vực giáo dục và đào tạo, y tế, văn hóa, thông tin, thể dục thể thao, nhà ở... nhằm huy động mọi nguồn lực xã hội cho đầu tư phát triển các lĩnh vực này.

7. Lộ trình và giải pháp thực hiện

7.1. Lộ trình thực hiện

Theo giai đoạn thực hiện quy hoạch, từ năm 2023-2040. Lộ trình thực hiện cụ thể như sau:

- Giai đoạn 2024-2025:

+ Lập và phê duyệt Chương trình phát triển đô thị thành phố Chí Linh đến đến năm 2040;

+ Triển khai lập và phê duyệt các quy hoạch phân khu, quy hoạch chung xây dựng xã theo đồ án điều chỉnh quy hoạch đô thị đã được phê duyệt; lập và phê duyệt Quy chế quản lý kiến trúc thành phố Chí Linh;

+ Tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện các tiêu chí còn thiếu, còn yếu theo tiêu chí đô thị loại III;

+ Triển khai thực hiện đầu tư xây dựng công trình, dự án phát triển đô thị theo các tiêu chí đô thị loại II.

- Giai đoạn 2026-2030:

+ Tiếp tục thực hiện đầu tư xây dựng hoàn thiện các tiêu chí còn thiếu, còn yếu theo tiêu chí đô thị loại II;

+ Lập đề án đề nghị công nhận thành phố Chí Linh, tỉnh Hải Dương là đô thị loại II;

+ Hoàn thiện hồ sơ đánh giá tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng các phường đối với khu vực dự kiến thành lập phường; tiếp tục thực hiện hoàn thiện việc sắp xếp, thành lập các đơn vị hành chính cấp xã theo kế hoạch được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Giai đoạn 2031-2040:

Rà soát điều chỉnh quy hoạch chung đô thị; thực hiện đầu tư xây dựng đô thị Chí Linh hoàn thiện các chỉ tiêu đô thị đã được đề ra.

7.2. Một số giải pháp thực hiện

- Xây dựng các danh mục dự án, kế hoạch vốn đầu tư, quản lý và sử dụng các nguồn vốn đầu tư phát triển và kinh doanh du lịch theo các chương trình và mục tiêu đã được duyệt;

- Tích cực phối hợp với các bộ, ngành Trung ương, huy động sự tham gia của các doanh nghiệp, thu hút mọi nguồn lực cho đầu tư phát triển, tranh thủ tối đa các nguồn vốn Trung ương hỗ trợ có mục tiêu, vốn trái phiếu Chính phủ, chương trình mục tiêu quốc gia, vốn ODA, vốn viện trợ...;

- Thực hiện đồng bộ nhiều giải pháp nguồn vốn. Kết hợp vốn ngân sách nhà nước, vốn viện trợ phát triển hình thức (ODA), mô hình hợp tác công - tư (PPP) và vốn của các thành phần kinh tế khác cho việc thực hiện các nhiệm vụ đầu tư phát triển đô thị;

- Xây dựng và triển khai đồng bộ, có hiệu quả các chương trình, kế hoạch, đề án về quy hoạch, xây dựng, quản lý và phát triển đô thị.

8. Tổ chức thực hiện

8.1. Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh

- Tổ chức công bố, lưu trữ Chương trình phát triển đô thị theo quy định;

- Tổ chức lập Đề án phân loại đô thị thành phố Chí Linh theo tiêu chí đô thị loại II, trình cấp có thẩm quyền công nhận theo quy định;

- Xây dựng kế hoạch thực hiện Chương trình phát triển đô thị; tổ chức lập và triển khai các dự án đầu tư xây dựng phát triển đô thị (khu đô thị, khu dân cư mới, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật), chỉnh trang đô thị theo quy hoạch, kế hoạch; triển khai thực hiện các giải pháp nhằm khắc phục các chỉ tiêu, tiêu chí đô thị còn thiếu để nâng cao chất lượng đô thị;

- Tổ chức các hoạt động xúc tiến đầu tư trong khu vực phát triển đô thị; nghiên cứu, đề xuất các chính sách ưu đãi, cơ chế đặc thù áp dụng đối với hoạt động đầu tư xây dựng trong khu vực phát triển đô thị;

- Xây dựng hệ thống cơ sở dữ liệu, cung cấp thông tin về khu vực phát triển đô thị; tổng hợp, báo cáo Sở Xây dựng, Ủy ban nhân dân tỉnh định kỳ 6 tháng, hàng năm hoặc theo yêu cầu về tình hình thực hiện các dự án đầu tư và kế hoạch thực hiện các dự án phát triển đô thị;

- Phối hợp với Sở Nội vụ tham mưu cho Ủy ban nhân dân tỉnh tổ chức lập Đề án thành lập đơn vị hành chính (phường) theo quy hoạch chung và Chương trình phát triển đô thị được phê duyệt (nếu có) theo quy định pháp luật có liên quan;

- Lập hồ sơ đề xuất khu vực phát triển đô thị trong phạm vi, địa bàn khu vực phát triển đô thị được Ủy ban nhân dân tỉnh giao nhiệm vụ quản lý;

- Triển khai, giám sát việc thực hiện các dự án đầu tư phát triển đô thị đảm bảo đúng theo quy hoạch, kế hoạch, tiến độ theo các nội dung dự án đã được phê duyệt; tổng hợp, đề xuất và phối hợp với các cơ quan chức năng xử lý các vấn đề vướng mắc, phát sinh trong quá trình thực hiện đầu tư;

- Thực hiện các nội dung, nhiệm vụ khác theo Chương trình được phê duyệt.

8.2. Sở Xây dựng:

- Chủ trì, hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh: tổ chức công bố Chương trình phát triển đô thị được phê duyệt; lập, trình phê duyệt hoặc phê duyệt các quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị trên địa bàn thành phố Chí Linh; lập đề án phân loại đô thị theo tiêu chí đô thị loại II;

- Hướng dẫn Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh trong công tác sơ kết, tổng kết kết quả thực hiện Chương trình phát triển đô thị được phê duyệt.

8.3. Các sở, ban, ngành phối hợp với Sở Xây dựng thực hiện các nhiệm vụ theo chương trình được phê duyệt và tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo thực hiện Chương trình phát triển đô thị.

Điều 2. Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh chịu trách nhiệm về tính chính xác của số liệu, hồ sơ và tổ chức thực hiện các công việc liên quan theo đúng quy định của pháp luật.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc Sở Xây dựng; Thủ trưởng các sở, ban, ngành của tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Chí Linh và các tổ chức, cá nhân liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Xây dựng;
- Thường trực Tỉnh ủy;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Thành ủy, UBND thành phố Chí Linh;
- Chánh VP UBND tỉnh;
- Các Phó Chánh VP UBND tỉnh;
- Trung tâm CNTT-VP UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN. NCC. (10).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**

Lưu Văn Bản