



SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG

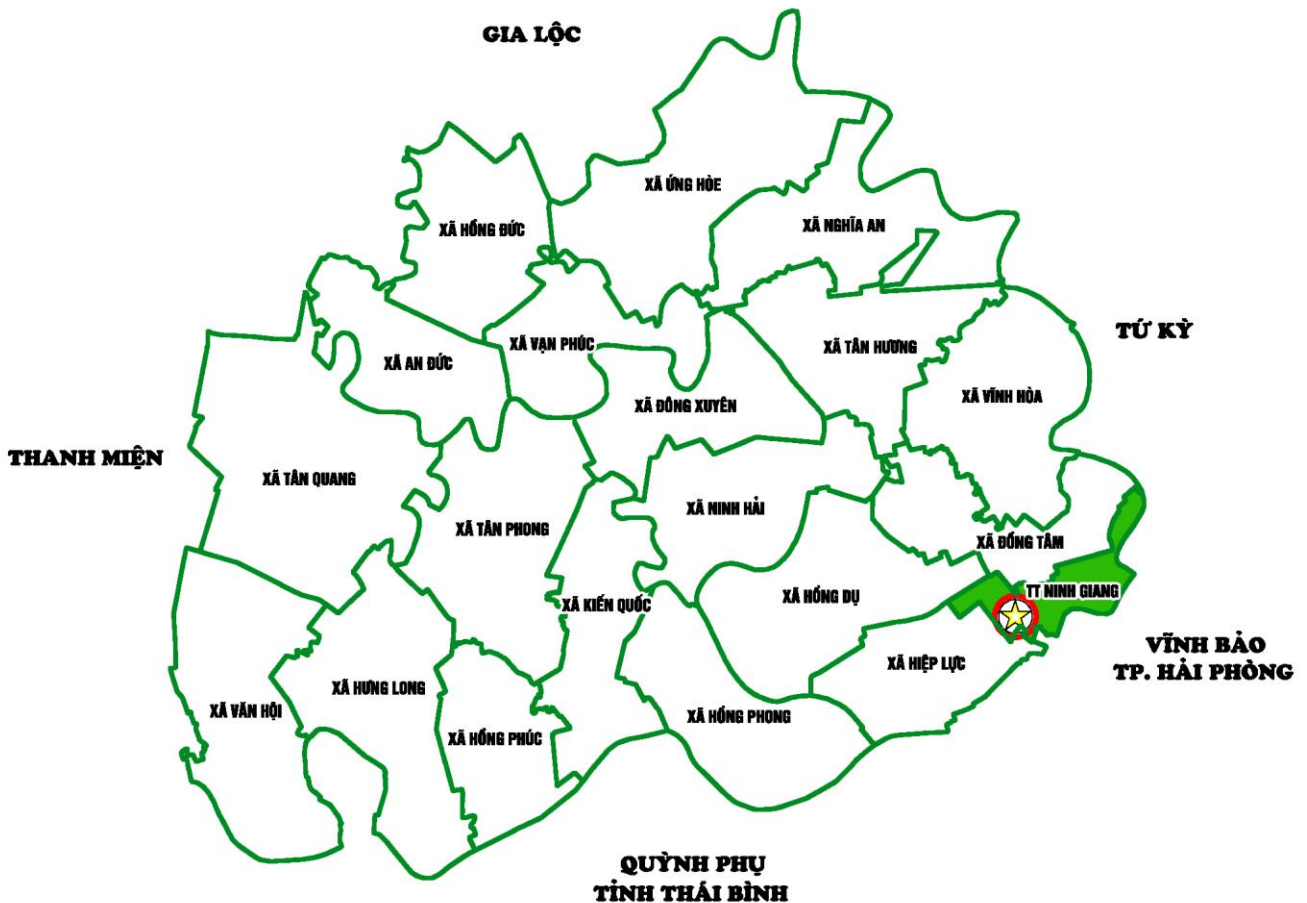
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

HAI DUONG URBAN & RURAL PLANNING CENTRE - HURPC. Tel +84.320.383.78.56

THUYẾT MINH BÁO CÁO

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG MỞ RỘNG THỊ TRẤN NINH GIANG, HUYỆN NINH GIANG ĐẾN NĂM 2035

Địa điểm: Thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương



SỞ XÂY DỰNG DẢI DƯƠNG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH
ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

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

Hải Dương, ngày tháng năm 2023

THUYẾT MINH BÁO CÁO

**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG MỞ RỘNG
THỊ TRẤN NINH GIANG, HUYỆN NINH GIANG ĐẾN NĂM 2035**
(Địa điểm: TT. Ninh Giang, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương)

Cơ quan tổ chức lập Quy hoạch: UBND huyện Ninh Giang

Đơn vị tư vấn lập Quy hoạch: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NINH GIANG

TƯ VẤN LẬP QUY HOẠCH
TRUNG TÂM QUY HOẠCH
ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

MỤC LỤC

PHẦN I: MỞ ĐẦU	3
1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch thị trấn Ninh Giang.....	3
2. Các căn cứ lập quy hoạch.....	3
PHẦN II. NỘI DUNG QUY HOẠCH.	7
I: HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.	7
1.1. Vị trí và điều kiện tự nhiên.....	7
1.2. Hiện trạng dân số.	9
1.3. Hiện trạng sử dụng đất.....	9
1.4. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan.	10
1.5. Hiện trạng hạ tầng xã hội.	11
1.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật môi trường.....	15
1.7. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch.....	18
1.8. Đánh giá hiện trạng đô thị.....	Error! Bookmark not defined.
1.9. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn.....	23
1.10. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết	23
II: MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN	24
2.1. Mục tiêu	24
2.2. Tính chất và động lực phát triển đô thị.....	25
III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT	25
3.1. Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, KT-XH.....	25
3.2. Quy hoạch huyện và quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt	25
3.3. Dự báo các chỉ tiêu phát triển	26
IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ.....	30
4.1. Hướng phát triển đô thị	30
4.2. Hệ thống trung tâm	30
4.3. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.....	31
V. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT.....	33
5.1. Đất ở	33
5.2. Thương mại, dịch vụ, chợ, hỗn hợp nhóm nhà ở, dịch vụ.....	34
5.3. Đất giáo dục.....	34
5.4. Đất trung tâm dịch vụ, công cộng, y tế, VH-TT.....	35
5.5. Đất cây xanh sử dụng công cộng.....	37
5.6. Đất cơ sở sản xuất kinh doanh PNN, đất công nghiệp, kho tàng.....	38
5.7. Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp.....	39
- Trụ sở UBND xã Đồng Tâm hiện trạng diện tích 0,26ha giữ nguyên trạng.....	40
5.8. Đầu mối hạ tầng kỹ thuật, Chất thải rắn (CTR)	40
5.10. Nhà tang lễ và nghĩa trang tập trung.	40
5.11. Đất tôn giáo tín ngưỡng, công trình tưởng niệm.....	40
5.12. Đất an ninh, quốc phòng.....	41
5.13. Đất nông nghiệp, đất dự trữ phát triển đô thị.....	42
VI. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ.....	45
6.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị.....	45
6.2. Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị	46
6.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước	52
VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ	56

7.1. Cao độ nền.....	56
7.2. Hệ thống giao thông.....	56
7.3. Cấp nước.....	57
7.4. Thoát nước và vệ sinh môi trường.....	59
7.5. Hệ thống cấp điện.....	61
7.6. Hệ thống thông tin liên lạc.....	63
7.7. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.....	64
VIII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG.....	65
8.1. Giải pháp chung.....	65
8.2. Các giải pháp cụ thể.....	65
8.3. Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật.....	67
8.4. Giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu.....	67
8.5. Quan trắc môi trường.....	68
IX. ĐỀ XUẤT CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN.....	69
9.1. Phân kỳ thực hiện.....	69
9.2. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư.....	70
9.3. Nguồn lực thực hiện.....	70
PHẦN III. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ.....	73



PHẦN I: MỞ ĐẦU

1. Lý do và sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch thị trấn Ninh Giang.

Thị trấn Ninh Giang thuộc huyện Ninh Giang, có vị trí hướng Đông Nam và có mối liên hệ thuận lợi với các trục giao thông quan trọng như QL37; ĐT396, 391, diện tích tự nhiên 170,55ha. Tuy quy mô thị trấn nhỏ, nhưng hiện nay còn khoảng 50ha đất dự trữ cần thiết để phát triển đô thị và các vùng đô thị đang phát triển nhanh chóng.

Hồ sơ Quy hoạch tổng thể xây dựng thị trấn Ninh Giang đến năm 2020 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3210/QĐ-UBND, ngày 18/12/2014 và định hướng phát triển đến năm 2030. Tuy nhiên, sau gần 9 năm phát triển, huyện Ninh Giang và thị trấn Ninh Giang đã đổi mới với nhiều biến động về nhu cầu đầu tư phát triển, tốc độ phát triển và đô thị tăng nhanh. Một số nội dung quy hoạch đã duyệt không còn phù hợp với thực tế, cần phải điều chỉnh, nghiên cứu quy hoạch huyện Ninh Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2035.

Do đó, việc lập Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Ninh Giang là rất cần thiết. Điều chỉnh này sẽ đưa ra những định hướng tổng thể mới, sử dụng đất đai phù hợp với nhu cầu phát triển kinh tế xã hội của huyện trong thời gian tới. Nó cũng sẽ giúp xây dựng thị trấn Ninh Giang trở thành đô thị điểm nhấn tại khu vực của ngõ phía Nam tỉnh Hải Dương, đóng góp trong kế hoạch phát triển hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương và xác định chính xác quy mô vị trí định vị như tính chất của các công trình hạ tầng trong phạm vi thị trấn giai đoạn đến năm 2035. Điều này cũng sẽ góp phần xây dựng TT. Ninh Giang đạt được các tiêu chí của đô thị loại IV giai đoạn từ năm 2026-2030 theo Quyết định 241/QĐ-TTg, ngày 24/02/2021 của Thủ tướng Chính phủ.

Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng đô thị thị trấn Ninh Giang còn là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền căn cứ quy hoạch đã duyệt, giao cho các đơn vị có chức năng triển khai thực hiện các quy hoạch chi tiết, các dự án trong phạm vi khu vực và thực hiện công việc quản lý xây dựng theo quy định.

Với các lý do nêu trên, việc lập Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ninh Giang là cần thiết để đáp ứng sự phát triển của khu đô thị này trong tương lai.

2. Các căn cứ lập quy hoạch.

2.1. Cơ sở pháp lý

- Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/ 2009;
- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
- Luật số 35/2018QH14 ngày 20/11/2018 của Quốc hội sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;
- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
- Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;
- Luật Tài nguyên nước số 17/2012/QH13 ngày 21/6/2012;



-
- Luật Điện lực số 28/2004/QH11 và Luật sửa đổi bổ sung Luật Điện lực số 24/2012/QH13;
 - Luật Phòng cháy chữa cháy số 27/2001/QH10, Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Phòng cháy chữa cháy;
 - Luật Phòng chống thiên tai ngày 19 tháng 6 năm 2013; Luật số 60/2020/QH14 ngày 7/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật phòng, chống thiên tai và Luật đề điều;
 - Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17 tháng 11 năm 2020;
 - Nghị Quyết số 26/2022/UBTVQH15, ngày 21/9/2022 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;
 - Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;
 - Nghị quyết số 1211/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy ban thường vụ Quốc hội về tiêu chuẩn của đơn vị hành chính và phân loại đơn vị hành chính;
 - Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 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 07/04/2010 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 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;
 - Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị;
 - Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 của Chính phủ v/v quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 100/2013/NĐ-CP ngày 03/9/2013 của Chính phủ v/v sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24/02/2010 quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ; Nghị định số 117/2021/NĐ-CP ngày 22/12/2021 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của nghị định số 11/2010/NĐ-CP ngày 24 tháng 02 năm 2010 của chính phủ quy định về quản lý và bảo vệ kết cấu hạ tầng giao thông đường bộ;
 - Nghị định số 08/2022/NĐ-CP ngày 10/01/2022 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của luật bảo vệ môi trường;
 - Nghị định số 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường;
 - Nghị định số 19/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Bảo vệ môi trường;



-
- Quyết định số 2164/QĐ-TTg ngày 11/11/2013 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở giai đoạn 2013 - 2020, định hướng đến năm 2030;
 - Quyết định 241/QĐ-TTg, ngày 24/02/2021 của Thủ Tướng Chính phủ về việc phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021 - 2030;
 - Thông tư của Bộ Xây dựng: số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
 - Thông tư 01/2021/TT-BXD về QCVN 01:2021/BXD Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;
 - Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng ban hành quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;
 - Thông tư liên bộ Nội Vụ – Xây dựng 10 TT – LB ngày 31/12/1994 về việc hướng dẫn cấp nước chữa cháy;
 - Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn nội dung thiết kế đô thị; Thông tư số 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung Thiết kế đô thị;
 - Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về việc 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 Nghị Quyết số 01-NQ/ĐH ngày 27/10/2020 của Đảng bộ tỉnh Hải Dương lần thứ XVII, nhiệm kỳ 2020-2025;
 - Quyết định số 2784/QĐ-UBND, ngày 23/9/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Quyết định Về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;
 - Công văn số 1518/UBND-VP ngày 04/5/2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hải Dương về việc Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang đến năm 2035;
 - Quyết định số 2956/QĐ-UBND, ngày 23/9/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang đến năm 2035;
 - Quyết định số 3210/QĐ-UBND, ngày 18/12/2014 của UBND tỉnh Hải Dương “Quyết định về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ninh Giang đến năm 2020 và định hướng phát triển đến năm 2030”;
 - Quyết định số 3664/QĐ-UBND, ngày 04/10/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ninh Giang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030;
 - Quyết định số 931/QĐ-UBND, ngày 10/4/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ninh Giang đến năm 2020, định hướng phát triển đến năm 2030 (lần 2);



- Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 17/1/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phân bổ chỉ tiêu một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn tỉnh;

- Quyết định số: 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

- Văn bản số 539/SGTVT-P2 ngày 29/3/2022 của Sở Giao thông Vận tải về việc tham gia ý kiến Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang đến năm 2035;

- Văn bản số 744/KCN-XDMT ngày 30/3/2022 của Ban quản lý các KCN tỉnh về việc tham gia ý kiến vào nội dung đề án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang đến năm 2035;

- Văn bản số 461/ SVHTTDL-QLDSVH ngày 28/3/2022 của Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch V/v tham gia ý kiến vào Báo cáo thuyết minh Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang đến năm 2035;

- Văn bản số 460/ SCT-KHĐT&HTQT ngày 31/3/2022 của Sở Công thương V/v tham gia ý kiến Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang đến năm 2035;

- Văn bản số 509/SNN-KHTC ngày 12/4/2022 của Sở Nông nghiệp và PTNT Về việc tham gia ý kiến về điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang đến năm 2035;

2.2. Tiêu chuẩn, quy chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, mã số QCVN 01:2021/BXD (Ban hành kèm theo thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia “Các công trình hạ tầng kỹ thuật đô thị”, mã số QCVN 07:2016/BXD (Ban hành kèm theo Thông tư số:02/2016/TT-BXD ngày 05/2/2016 của Bộ Xây dựng);

- Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Chất lượng nước mặt: QCVN 08-MT:2015/BTNMT;

- QCVN 33:2011/BTTTT về lắp đặt mạng cáp ngoại vi viễn thông ;

- TCXDVN 104: 2007 Đường đô thị, yêu cầu thiết kế;

- TCVN 7957: 2008 Thoát nước – mạng lưới và công trình bên ngoài – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXDVN 33: 2006 Cấp nước – mạng lưới đường ống và công trình – Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXDVN 333: 2005 Chiếu sáng nhân tạo bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị - Tiêu chuẩn thiết kế;

- TCXDVN 259:2001 Chiếu sáng đối với đường, đường phố, quảng trường đô thị;



- Các Tiêu chuẩn, quy chuẩn, quy phạm kỹ thuật chuyên ngành.

2.3. Các cơ sở tài liệu, số liệu.

- Kết quả điều tra, khảo sát và các số liệu, tài liệu về khí tượng thủy văn, địa chất, hiện trạng kinh tế, văn hóa xã hội và các số liệu tài liệu khác có liên quan tại huyện Ninh Giang;

- Quy hoạch tổng thể phát triển giao thông vận tải tỉnh Hải Dương đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030;

- Quy hoạch tổng thể phát triển mạng lưới cấp nước sạch tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2025;

- Quy hoạch tổng thể hệ thống cấp nước PCCC trên địa bàn tỉnh Hải Dương đến năm 2020, định hướng đến năm 2030;

- Quy hoạch phát triển điện lực tỉnh Hải Dương giai đoạn 2016- 2025 có xét đến 2035;

- Các văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh Hải Dương, huyện Ninh Giang có liên quan;

- Bản đồ hành chính, bản đồ hiện trạng sử dụng đất của: Thị trấn Ninh Giang, xã Vĩnh Hòa, xã Đồng Tâm; xã Hồng Dụ, xã Hiệp Lực;

- Kết quả điều tra khảo sát, đánh giá thực tế của đơn vị tư vấn.

- Các văn bản chuyên ngành khác có liên quan.

PHẦN II. NỘI DUNG QUY HOẠCH.

I: HIỆN TRẠNG KHU VỰC LẬP QUY HOẠCH.

1.1. Vị trí và điều kiện tự nhiên.

1.1.1. Vị trí, quy mô và giới hạn khu đất

a. Vị trí, quy mô:

Thị trấn Ninh Giang nằm ở phía Nam tỉnh Hải Dương và giáp 02 tỉnh thành là Hải Phòng và Thái Bình

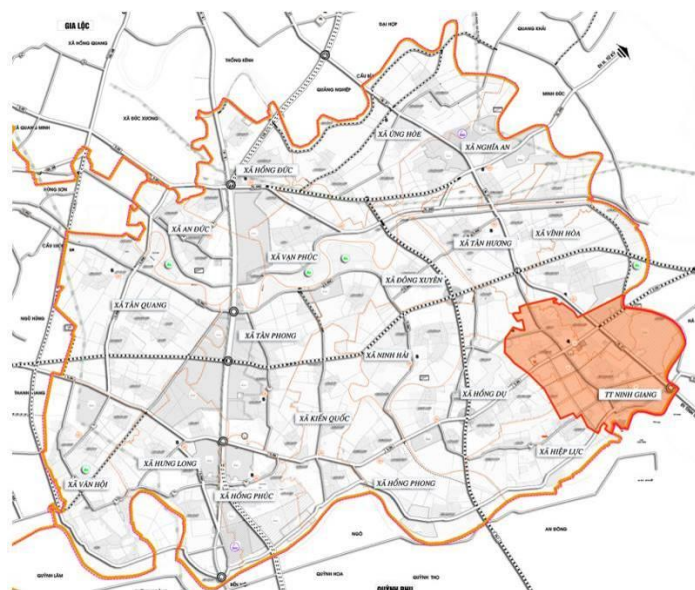
Ranh giới thị trấn có các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc: Giáp xã Đồng Tâm.

- Phía Nam: giáp xã An Khê, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình; xã Thắng Thủy, huyện Vĩnh Bảo, TP Hải Phòng.

- Phía Đông: giáp xã Hà Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương; xã Thắng Thủy, huyện Vĩnh Bảo, TP Hải Phòng.

- Phía Tây: giáp xã Hiệp Lực.



SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

ĐỊA CHỈ: SỐ 5 ĐƯỜNG THANH NIÊN, THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG

Quy mô diện tích Bao gồm: Diện tích thị trấn Ninh Giang, toàn bộ diện tích xã Đồng Tâm và một phần diện tích của các xã: Hiệp Lực, Hồng Dụ, Vĩnh Hòa.

Cụ thể: diện tích thị trấn Ninh Giang liên quan đến các xã như sau:

1- Toàn bộ diện tích TT. Ninh Giang 170,55ha.

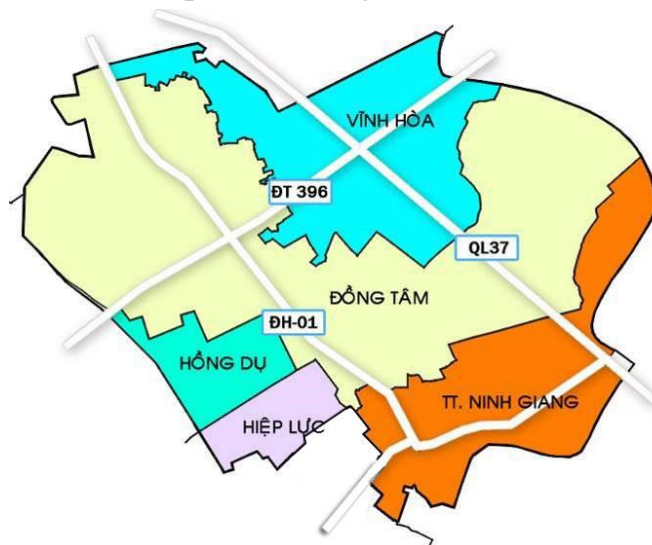
2- Toàn bộ diện tích xã Đồng Tâm: 506,08ha.

3- Vĩnh Hòa 205,2ha

4- Hồng Dụ: 50,9ha

5- Hiệp Lực: 40,92ha

Tổng diện tích nghiên cứu Quy hoạch là 973,6 ha (*quy hoạch cũ đã duyệt là 970,55ha*).



b. Phạm vi nghiên cứu.

Nghiên cứu này sẽ tập trung vào các vùng không gian xã lân cận thuận lợi cho việc hợp nhất với vùng đô thị hiện hữu nhằm mở rộng không gian đô thị. Nghiên cứu cũng sẽ xem xét các dự án đang triển khai và đã thực hiện để đưa ra các giải pháp phù hợp cho việc mở rộng thị trấn.

Vùng không gian Nghiên cứu mở rộng sẽ cập nhật cơ sở điều tra hiện trạng sử dụng đất của TT. Ninh Giang và các vùng lân cận để giúp cho việc quy hoạch và xây dựng mở rộng được hiệu quả hơn.

Về phạm vi mở rộng thị trấn xác định sẽ phát triển về hai phía: Bắc và Tây. Phía Bắc sẽ lấy hết toàn bộ diện tích xã Đồng Tâm và một phần phía Tây Nam của xã Vĩnh Hòa, dọc trục đường huyện DH-01 và QL37. Phía Tây sẽ phát triển khoảng 01km dọc theo tuyến giao thông DH-01, lấy đến thôn Cáp Thượng - xã Hồng Dụ và đến thôn Mai Xá - xã Hiệp Lực.

Nghiên cứu này sẽ giúp cho việc quy hoạch phát triển thị trấn mở rộng được định hướng và thực hiện đúng tiến độ, từ đó đem lại lợi ích cho cộng đồng

1.1.2. Địa hình.

Thị trấn Ninh Giang nằm trong vùng có địa hình bằng phẳng, hướng thấp dần từ Tây - Bắc xuống Đông - Nam.

+ Cao độ trung bình: Phía Bắc: +2,85m; Phía Đông: +2,42m; Phía Nam: +2,62m.

+ Cao độ khu vực dân cư thị trấn: + 2,50 m + 2.66 m.

+ Cao độ khu vực làng xóm trong vùng Quy hoạch: + 2,80m.

+ Cao độ tim đường: 37 (cũ) trung bình: + 2,70m; đường 396 trung bình: + 2,85 m; đường 391 trung bình: + 2,65 m.

1.1.3. Khí hậu – thủy văn.

- Nằm chung trong vùng khí hậu của tỉnh Hải Dương Chịu ảnh hưởng của vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, thời tiết trong năm được phân làm 2 mùa rõ rệt:



- Mùa hè: Nóng ẩm, mưa nhiều được kéo dài từ tháng 4 đến tháng 10.

- Mùa đông: Lạnh, khô hanh thường kéo dài từ tháng 11 năm trước đến tháng 3 năm sau.

Theo số liệu điều tra của trung tâm khí tượng thủy văn tỉnh Hải Dương, các yếu tố khí hậu được thể hiện:

* Nhiệt độ: Nhiệt độ tương đối ổn định, trung bình năm khoảng 24,4⁰C, tháng nóng nhất nhiệt độ có thể lên đến 36-37⁰C (tháng 6, 7), tháng lạnh nhất là tháng 12 và tháng 1, có khi nhiệt độ xuống đến 6-7⁰C. Số giờ nắng trung bình của năm khoảng 1.500 giờ

* Mưa: Lượng mưa trung bình hàng năm của huyện 1.500mm. Lượng mưa tập trung và phân bố theo mùa, mưa nhiều vào tháng 7- tháng 8 (490mm)

* Độ ẩm không khí: Độ ẩm không khí trung bình năm từ 85%; tháng 8 – tháng 9 độ ẩm đạt khoảng 88-91%, tháng 2 độ ẩm là 75%. Ninh Giang có khí hậu đặc trưng là nóng, ẩm, mưa nhiều vào mùa hè; lạnh, khô, hanh vào mùa đông. Khí hậu này thích hợp với nhiều loại cây trồng, tạo điều kiện để sản xuất nông nghiệp phát triển đa dạng và phong phú về sản phẩm.

1.2. Hiện trạng dân số.

- Hiện trạng dân số tại thị trấn Ninh Giang và vùng dự kiến mở rộng thị trấn khoảng 16.605 người (tại thị trấn Ninh Giang 6.846 người).

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên hàng năm 0,96%.

1.3. Hiện trạng sử dụng đất.

Bảng: Tổng hợp hiện trạng sử dụng đất toàn thị trấn Ninh Giang.

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Hiện trạng (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	973,60	100,00	
A	Khu Đất dân dụng	148,35	15,24	89,34
1	Nhóm Nhà ở	100,05	10,28	60,25
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,00	0,00	0,00
3	Đất giáo dục	4,71	0,48	2,84
4	Dịch vụ - công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại,...)	18,77	1,93	11,30
<i>a</i>	<i>Đất văn hóa, ct công cộng, sinh hoạt cộng đồng</i>	<i>5,51</i>	<i>0,57</i>	<i>3,32</i>
<i>b</i>	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>1,08</i>	<i>0,11</i>	<i>0,65</i>
<i>c</i>	<i>Đất thể dục - thể thao</i>	<i>2,59</i>	<i>0,27</i>	<i>1,56</i>
<i>d</i>	<i>Đất bưu chính viễn thông, năng lượng</i>	<i>0,58</i>	<i>0,06</i>	<i>0,35</i>
<i>e</i>	<i>Chợ, Dịch vụ, thương mại</i>	<i>9,01</i>	<i>0,93</i>	<i>5,43</i>
5	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	0,54	0,06	0,33
6	Cây xanh sử dụng công cộng	0,00	0,00	0,00
7	Giao thông đô thị	24,28	2,49	14,62
8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	0,00	0,00	0,00
B	Khu đất ngoài dân dụng	86,65	8,90	



1	Đất công nghiệp, kho tàng, CS-SX phi NN	23,44	2,41	
a	Đất công nghiệp	0,00	0,00	
b	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	23,44	2,41	
2	Đất kho tàng, bến bãi	5,08	0,52	
3	Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	4,12	0,42	
4	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	7,04	0,72	
5	Dịch vụ, du lịch, chợ	0,92	0,09	
6	Trung tâm y tế	1,47	0,15	
7	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	1,41	0,14	
8	Cây xanh sử dụng hạn chế, CX cách ly	0,00	0,00	
9	Cây xanh chuyên dụng (nếu có)	0,00	0,00	
10	Di tích, tôn giáo	3,04	0,31	
11	An ninh, Quốc phòng	9,67	0,99	
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	1,56	0,16	
13	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	10,64	1,09	
14	Giao thông đối ngoại	18,26	1,88	
C	Đất xây dựng dự án: Khu dân cư dịch vụ Bắc TT. Ninh Giang	28,72	2,95	
D	Khu nông nghiệp và chức năng khác	709,88	72,91	
1	Sản xuất nông nghiệp	656,53	67,43	
2	Chưa sử dụng	0,00	0,00	
3	Hồ, ao, đầm, Sông, suối, kênh, rạch	53,35	5,48	

1.4. Hiện trạng kiến trúc cảnh quan.

1.4.1. Các trục không gian chính.

Hiện trạng Thị trấn Ninh Giang có 04 trục không gian chính sau:

- Trục không gian hai bên tuyến Quốc lộ 37 (phía phía Đông) nối Hải Dương với tỉnh Thái Bình và thành phố Hải Phòng;

- Trục không gian hai bên tuyến đường huyện ĐH-01 (đoạn Quốc lộ 37 cũ): Là trục xương sống kết nối TT Ninh Giang, Hiệp Lực, Hồng Dụ, Vĩnh Hòa, Đồng Tâm liên hệ với các vùng phía Bắc.

- Trục không gian dọc tuyến đường Khúc Thừa Dụ (phía Bắc thị trấn). Là điểm nhấn với các chức năng quan trọng như: Trung tâm văn hóa thể thao, trung tâm dịch vụ thương mại và du lịch (đền Tranh).

- Trục không gian dọc tuyến đường Lê Thanh Nghị. Là trung tâm hành chính, giáo dục phía Nam của thị trấn. Cũng là trục giao thông quan trọng giáp hành lang đê sông Luộc.

1.4.2. Các khu chức năng chính:

- Khu phát triển cơ sở sản xuất, kinh doanh: chủ yếu tập trung dọc tuyến giao thông ĐH-01.

- Khu hành chính, công cộng: Chủ yếu nằm trên đường Lê Thanh Nghị

- **Khu văn hóa thể thao: Phía Bắc thị trấn khu vực đền Tranh.**



- Khu giáo dục gồm 02 khu chính: Nằm phía Tây (bám theo tuyến ĐH-01); phía Đông Bám theo đường Lê Thanh Nghị.

- Khu thương mại, dịch vụ, Chợ: Tập trung chủ yếu tại ven tuyến Khúc Thừa Dụ

- Khu ở hiện trạng: Phần lớn là ở có chiều cao trung bình từ 1-3 tầng và chủ yếu bám sát tuyến giao thông nội bộ, một số khu vực cạnh đường giao thông có xu hướng phát triển thành cao tầng.

- Khu sản xuất nông nghiệp: chủ yếu phân bố tại khu vực phía Đông và phía Tây của thị trấn.

1.5. Hiện trạng hạ tầng xã hội.

1.5.1. Hiện trạng công trình hạ tầng xã hội.

a. Giáo dục - Đào tạo

- Công tác phổ cập giáo dục được các cấp, các ngành quan tâm chỉ đạo thực hiện và được tỉnh đánh giá cao. Chất lượng giáo dục, nuôi dưỡng ở bậc Mầm non, chất lượng đại trà ở bậc Tiểu học, Trung học cơ sở (THCS) và trường trung học phổ thông (THPT) cơ bản được giữ vững; Công tác xây dựng và nâng cao chất lượng trường đạt chuẩn quốc gia tiếp tục được quan tâm đầu tư và đạt kết quả tốt, Mạng lưới trường lớp được duy trì và củng cố.

- Trường nghề (TT GDNN-GDTX): Tại xã Đồng Tâm, quy mô 3.12ha

- *Hiện trạng trường phổ thông trung học:* PTTN Ninh Giang, quy mô 2.45ha; PTTN Ninh Giang II, quy mô 0,55ha.

- *Hiện trạng trường THCS gồm có:* Trường THCS xã Đồng Tâm với quy mô diện tích 0,65ha, trường THCS thị trấn Ninh Giang quy mô 0,79ha đều đạt chuẩn quốc gia

- *Hiện trạng trường tiểu học gồm:* Trường tiểu học xã Đồng Tâm với quy mô diện tích 0,9ha, trường THCS thị trấn Ninh Giang quy mô 0,56ha đều đạt chuẩn quốc gia

- *Hiện trạng trường mầm non gồm:* Trường tiểu học xã Đồng Tâm với quy mô diện tích 0,79ha, trường THCS thị trấn Ninh Giang quy mô 0,30ha đều đạt chuẩn quốc gia

b. Y tế

- Cơ sở vật chất của trạm y tế tại các xã được đầu tư xây dựng, mua sắm trang thiết bị phục vụ y tế. Hệ thống trạm y tế xã và thị trấn có bác sỹ công tác thường xuyên; trạm y tế các xã, thị trấn duy trì chế độ trực ban, đảm bảo đủ cơ số thuốc thiết yếu phục vụ công tác chăm sóc sức khỏe ban đầu cho nhân dân. đã được công nhận đạt tiêu chí Quốc gia về Y tế giai đoạn đến năm 2020 (theo Quyết định 4667/2014/QĐ-BYT.

- Công tác bảo vệ, chăm sóc sức khỏe nhân dân được quan tâm thực hiện; chủ động triển khai các biện pháp y tế dự phòng, không để dịch bệnh nguy hiểm xảy ra. Hoạt động khám, chữa bệnh cho nhân dân tuyến y tế cơ sở có nhiều chuyển biến tích cực. Duy trì tốt kết quả thực hiện các mục tiêu quốc gia về y tế, Tỷ lệ trẻ em được tiêm chủng mở rộng đạt 100%.



- Cơ sở khám chữa bệnh công lập gồm: Trung tâm Y tế huyện Ninh Giang 230 giường bệnh; 02 Trạm Y tế xã, thị trấn và trung tâm y tế dự phòng của huyện; 01 cơ sở khám chữa bệnh tư nhân tại xã Đồng Tâm (Hồng Châu).

b. Văn hóa, thể thao

- Trung tâm văn hóa thể thao thị trấn và xã Đồng Tâm đáp ứng đầy đủ các điều kiện hoạt động, có đầy đủ các công trình văn hóa- thể thao (theo thông tư số 11/2010/TT-BVHTTDL, ngày 22/12/2010 của Bộ Văn hóa Thể thao & Du lịch Quy định tiêu chí của trung tâm Văn hóa – Thể thao quận, huyện, Quận, thành phố trực thuộc tỉnh).

- Có 02 nhà văn hóa trung tâm xã và thị trấn; có sân vận động xã đảm bảo quy mô và diện tích theo quy định; có tổng số 10 nhà văn hóa cấp thôn và các khu dân cư. Ngoài ra còn có hệ thống nhà đa năng, sân tập thể dục thể thao tại các trường học, cơ quan... đáp ứng nhu cầu sinh hoạt văn hóa thể thao, vui chơi giải trí của các tầng lớp nhân dân, cán bộ công - nhân viên, học sinh.

- Các xã thực hiện tốt công tác tuyên truyền, vận động và thường xuyên tổ chức các hoạt động văn hoá, hội diễn, hội thi văn nghệ, các giải thi đấu thể thao, thu hút đông đảo người dân tham gia; Các hoạt động được tổ chức đều bảo đảm tốt an ninh trật tự, an toàn, tiết kiệm, bảo đảm môi trường văn hoá lành mạnh gắn với phong trào toàn dân đoàn kết xây dựng đời sống văn hoá; phong trào thi đua xây dựng làng văn hóa, cơ quan văn hóa tiếp tục được duy trì.

d. Hiện trạng công trình trụ sở, cơ quan hành chính

Hiện trạng công trình di tích lịch sử, văn hóa trên địa bàn huyện

Ninh Giang hiện có 1 di tích lịch sử, văn hóa cấp Quốc gia (Đền Tranh tại thôn Tranh Xuyên) và 02 di tích văn hóa cấp tỉnh (Đình Giám Me Chùa Vĩnh Xuyên) cùng các đình, chùa thôn khác (chùa Me, ...)

Bảng: Hiện trạng công trình hạ tầng xã hội.

STT	TÊN HẠNG MỤC	Diện tích (ha)	STT	TÊN HẠNG MỤC	Diện tích (ha)
1	Trụ sở UBND xã, Thị trấn	0,16	15	Trường dạy nghề	
2	Sân vận động, TTVHTT	1,03	16	Đình, Chùa, nhà thờ thôn	
3	Nhà văn hoá, sân thể thao		17	Huyện uỷ Ninh Giang	1,00
	NVH Khu dân cư số 1		18	UBND huyện Ninh Giang	1,01
	NVH Khu dân cư số 2		19	Trạm bảo vệ thực vật	0,18
	NVH Khu dân cư số 3		20	Kho bạc	0,18
	Nhà văn hóa trung tâm xã	0,10	21	Chi nhánh điện Ninh Giang	0,21
	NVH, STT Thôn Vĩnh Xuyên	0,58	22	Thư viện	0,05
	NVH, STT Giám Me	0,37	23	Trạm vật tư nông nghiệp	
	VNH thôn Cáp	0,06	24	Cty KD nước sạch HD	0,40
	NVH, STT Tranh Xuyên	0,76	25	Cơ sở sản xuất kinh doanh	
4	Bệnh viện, Trạm y tế, P. khám		26	Nghĩa trang liệt sỹ	0,19
	Trạm y tế	0,13	27	Bưu điện xã, huyện, thị trấn	
	Bệnh viện đa khoa	1,11		Bưu điện xã Đồng Tâm	0,04



	Phòng khám đa khoa Hồng Châu	0,30		Bưu điện thị trấn	0,06
5	Viện kiểm sát	0,10		Bưu điện Huyện	0,24
6	Chi Cục Thuế huyện	0,32	28	Ngân hàng	0,21
7	Đền Tranh	0,43	29	Bến xe khách	2,72
8	Chùa Tranh	0,65	30	Lữ đoàn 513	8,20
9	Chợ, dvtm, cửa hàng xăng dầu		31	Trụ sở công an huyện	0,33
	TT- TM dân cư thị trấn	0,92	32	Toà án nhân dân huyện	0,20
	Chợ TT	0,32	33	Phòng Văn hoá Thông tin	
10	Phòng Giáo dục Đào tạo		34	Đài Phát thanh huyện	0,22
11	Trường THPT Ninh Giang		35	Liên đoàn Lao động huyện	0,11
	Trường THPT Ninh Giang	2,45	36	Bảo hiểm xã hội huyện	0,13
	Trường THPT Ninh Giang II	1,03	37	Kho A34	0,93
12	Trường THCS TT		38	Hiệu thuốc Ninh Giang	0,06
	Trường THCS TT	0,51	39	Trạm đăng kiểm	2,04
	Trường THCS Thành nhân TT	1,52	40	Cty TNHH MTV Điện Lực HD	0,04
13	Trường Tiểu học	0,37	41	XN khai thác công trình TL	0,18
14	Trường mầm non TT	0,31	42	TT chính trị	0,25

1.5.2. Thực trạng về kinh tế xã hội

Trong những năm gần đây, Thị trấn Ninh Giang và các xã giáp ranh đã chứng kiến nhiều khởi sắc đáng kể trong phát triển kinh tế và xã hội. Việc tăng tỷ trọng Dịch vụ, xây dựng hệ thống mới của các công trình hạ tầng đã mang lại nhiều lợi ích cho người dân thị trấn và các xã trong vùng.

Ngành công nghiệp - thương mại đã từng bước phát triển, với hàng hóa đa dạng và phong phú, đáp ứng nhu cầu tiêu dùng của nhân dân.

Lĩnh vực nông nghiệp, chăn nuôi cũng đã có những biến chuyển tích cực, tăng hiệu quả kinh tế và phát huy được thế mạnh sẵn có của địa phương.

Ngoài ra, nhờ những tác động tích cực của nền kinh tế địa phương, đời sống văn hóa tinh thần của người dân đã được nâng cao. Các khu dân cư được đầu tư với nhà văn hóa, sân thể thao và trung tâm văn hóa đầy đủ, cơ sở giáo dục và y tế được đầu tư đồng bộ và hiện đại đảm bảo tiêu chí nông thôn mới nâng cao.

Công tác an sinh xã hội luôn được chú trọng và thực hiện đầy đủ, cùng với các chế độ và chính sách của Đảng và Nhà nước được đảm bảo đúng quy định. Tất cả những nỗ lực này đã tạo điều kiện thuận lợi cho người dân trên địa bàn, đặc biệt là các đối tượng chính sách và người nghèo, để có thể tiếp cận và thụ hưởng các dịch vụ xã hội tốt hơn.

a. Thương mại dịch vụ, du lịch

Bảng: Hiện trạng chợ đô thị và nông thôn.

TT	Danh mục	Diện tích (ha)	Ghi chú
I	Khu nội thị		
1	Thị trấn Ninh Giang	0,32	Hạng II
2	Chợ huyện	1,39	Hạng II
II	Khu vực ngoại thị		
3	Đông Tâm (Chợ vé)	1,17	Hạng III (đang triển khai)



- Hoạt động thương mại có tốc độ phát triển khá và đồng đều ở các xã, thị trấn. Nguồn cung hàng hóa dồi dào, kịp thời đáp ứng nhu cầu cho sản xuất và sinh hoạt của nhân dân. Mạng lưới bán lẻ hàng hóa được đầu tư mở rộng, hạ tầng thương mại được đảm bảo.

- Công tác huy động vốn, đầu tư tín dụng và cung cấp các sản phẩm dịch vụ ngân hàng đạt mức tăng trưởng cao. Các doanh nghiệp và cá nhân trong khu vực đã có xu hướng mở rộng quy mô đầu tư, sản xuất nên hoạt động tín dụng tăng cả về doanh số vay, thu nợ, dư nợ

- Các chợ nông thôn trên địa bàn huyện trong những năm qua đã được đầu tư sửa chữa, nâng cấp cơ bản đáp ứng được nhu cầu mua bán, trao đổi của người dân, thúc đẩy kinh tế - xã hội phát triển và gìn giữ nét đẹp của phiên chợ vùng nông thôn. Các cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn khác như: Siêu thị Mini, cửa hàng tiện ích nằm trên các đường chính. Trên địa bàn huyện hiện có 03 chợ cơ bản đáp ứng được nhu cầu trao đổi hàng hóa.

- Hoạt động du lịch hiện trạng của Ninh Giang chưa thực sự phát triển, điểm đến của các tuyến du lịch chủ yếu là các di tích lịch sử: đền và chùa Tranh.

a. Công nghiệp, sản xuất kinh doanh

- Công nghiệp chưa phát triển do cơ sở hạ tầng hiện chưa đáp ứng được nhu cầu. Tiểu thủ công nghiệp và ngành nghề nông thôn được chú trọng. Một số làng nghề, ngành nghề truyền thống được tạo điều kiện phát triển như: làm bánh Gai, chế biến nông sản, may mặc, ...

- Hiện khu vực thị trấn mở rộng có một số cơ sở sản xuất kinh doanh tập trung tại phía Đông và phía Bắc của thôn Tranh Xuyên Hầu hết các cơ sở sản xuất hoạt động hiệu quả, tạo việc làm và thu nhập ổn định cho người lao động. Tuy nhiên xét tổng thể tiểu thủ công nghiệp còn chiếm tỷ trọng thấp.

- Số số lao động làm việc trong các khu vực công nghiệp có vị trí ngoài phạm vi quy hoạch liên tục tăng qua các năm. Lĩnh vực xây dựng có tốc độ tăng trưởng nhanh trong giai đoạn vừa qua, góp phần làm tăng năng lực sản xuất, đẩy nhanh tốc độ phát triển toàn nền kinh tế - xã hội, chuyển dịch cơ cấu kinh tế, từng bước thực hiện công nghiệp hóa - hiện đại hóa.

c. Nông nghiệp, thủy sản

Trồng lúa, Trồng rau màu

- Đất nông nghiệp khoảng 650 ha, chiếm 65,64 % diện tích tự nhiên,

Nhiều khu vực trồng lúa có diện tích quy mô lớn, và tương đối tập trung . Trong bối cảnh hiện nay do định hướng phát triển đô thị, nhiều dự án phát triển kinh tế xã hội làm cho diện tích đất lúa bị thu hẹp là khó tránh khỏi.

Cây ăn quả:

- Các loại cây ăn quả được trồng chủ yếu như: Ôi, na, chuối, cam...; Ngoài ra các loại cây khác như: Nhãn, thanh long, bưởi...



- Diện tích cây lâu đạt trên 80ha và cho giá trị hàng năm tương đối ổn định. Giá trị sản xuất 01 ha thu được khoảng 83-280 triệu đồng/ha/vụ, lãi suất bình quân khoảng 135 triệu đồng/ha.

- Có 02 vùng trồng vải sớm được Cục Bảo vệ thực vật Bộ Nông nghiệp và PTNT cấp mã số vùng trồng phục vụ cho việc xuất khẩu ở 2 xã Đồng Tâm, Vĩnh Hoà với tổng diện tích: 45 ha.

Chăn nuôi, thủy sản, thú y

- Tình hình chăn nuôi trên địa bàn huyện cơ bản ổn định. giá trị sản phẩm thu được trên 1 ha đất trồng trọt và nuôi trồng thủy sản là: 152 triệu đồng/ha.

- Diện tích đất nuôi trồng thủy sản khoảng 85ha chiếm khoảng 8,5% diện tích tự nhiên. cho năng suất thủy sản đạt 6,5 tấn/ha.

- Đối với nuôi trồng thủy sản chủ yếu ở quy mô nhỏ và ngày càng giảm dần do đô thị hóa.

Hình thức nuôi cá lồng trên sông tiếp tục được mở rộng. Nuôi theo mô hình sông trong ao năng suất mỗi máng thu được từ 10-20 tấn.

- Công tác thú y được cơ quan chuyên môn và các địa phương quan tâm chỉ đạo, các hộ chăn nuôi thực hiện tương đối nghiêm túc. Tỷ lệ tiêm phòng cho đàn gia súc, gia cầm hàng năm đạt trên 80% tổng đàn.

d. Dịch vụ và kinh tế hợp tác:

Dịch vụ nông nghiệp trong thời gian qua có sự chuyển biến đáng kể. Hệ thống dịch vụ nông nghiệp: hệ thống thủy nông, giống cây trồng, vật tư nông nghiệp, đã bước đầu phát huy hiệu quả đối với sản xuất nông nghiệp.

1.6. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật môi trường.

1.6.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a. Hiện trạng hệ thống thủy lợi

- Trạm bơm điều tiết tiêu thoát nước cho khu vực thị trấn và các xã lân cận tập trung vào trạm bơm Cống Sao và trạm sông Rùa.

- Có 03 công tiêu ra sông Rùa là: công Mới, công Dầu và công Vực

- Thị trấn Ninh Giang có 1 kênh tiêu chính (kênh KT) chạy từ Bắc xuống Nam sát với QL 37 cũ tới trạm Cống Sao; 06 kênh nhánh: KT1, KT2, KT3, KT4, KT5, KT6; 04 kênh cấp nước: N2, N3, N5, N6.

- Khu vực thị trấn Ninh Giang hiện nay không bị úng lụt, chỉ xảy ra úng lụt cục bộ khi có mưa lớn. Mặc dù cốt ngập lũ $H_{\max} = 3,15$, hiện trạng nền dân cư có nơi thấp hơn nhưng không bị úng lụt, do việc điều tiết tốt của các kênh tiêu và trạm bơm Cống Sao.

- Các thôn xóm, làng không bị úng lụt, chỉ xảy ra úng cục bộ khi mưa lớn. Hệ thống thoát nước khu vực này chủ yếu là tự chảy ra các kênh mương tiêu.

- Các khu ruộng canh tác cũng không bị ngập nước, chỉ úng cục bộ, khi mưa lớn, hệ thống kênh tưới tiêu và 2 trạm bơm chính, Cống Sao và Sông Rùa hoạt động hiệu quả. Nguyên nhân chính gây ta ngập úng cục bộ:



- + Hệ thống thoát nước thị trấn chưa hoàn thiện
- + Khu vực làng xóm hiện nay vẫn là thoát nước tự chảy.
- + Lòng sông, kênh bị bồi lắng, làm cản trở thoát nước cục bộ.

b. Hiện trạng nền xây dựng.

Có địa hình bằng phẳng, cao độ trung bình khoảng + 2,50 m đến 4,06 m

c. Hệ thống thoát nước mặt

- Việc tiêu thoát nước mặt của toàn huyện thông qua hệ thống thủy lợi. Nước mặt được điều tiết của hệ thống ao hồ và các mặt ruộng canh tác và hệ thống kênh mương nội đồng để thoát ra kênh trung thủy nông và các tuyến mương chính khác (Thoát nước tự chảy và qua các trạm bơm)

d. Đánh giá về hiện trạng chuẩn bị kỹ thuật

- Nhìn chung huyện có điều kiện địa hình bằng phẳng, thiên nhiên khí hậu hài hòa, ổn định và ít chịu ảnh hưởng của bão. Địa hình thuận lợi để xây dựng; khi phát triển xây dựng cần đầu tư, cải tạo đồng bộ các công trình hạ tầng phòng tránh úng ngập cục bộ.

- Mật độ sông, hồ, kênh, mương tưới tiêu thủy lợi và ruộng thoát nước khá lớn, thuận lợi cho việc thoát nước và sản xuất nông nghiệp.

- Chưa có hệ thống thoát nước thải đô thị được thu gom và xử lý đảm bảo quy định về vệ sinh môi trường.

1.6.2. Giao thông

a. Đường bộ:

- Quốc lộ 37 quy mô cấp III đồng bằng, đang được đầu tư dở dang theo quy hoạch và chưa được đưa vào sử dụng.

- Các tuyến đường tỉnh: ĐT396; 391 quy mô cấp III đồng bằng đang được đầu tư cải tạo theo quy hoạch.

- Tuyến đường huyện ĐH-01 đã được cải tạo theo quy hoạch được duyệt, mặt đường từ 12-15m vỉa hè từ 3-5m.

- Các tuyến giao thông nội bộ: đã được cải tạo quy mô trung bình mặt đường từ 6-7,5m, vỉa hè từ 2-5m. Khu vực phát triển đô thị phía Tây và phía Bắc thị trấn chưa được xây dựng, cần điều chỉnh theo định hướng quy hoạch mới cho phù hợp với tình hình thực tế.

b. Giao thông tỉnh

Hiện đã xây dựng 01 bến xe huyện quy mô 1,7ha nằm tại xã Đồng Tâm theo quy hoạch được duyệt.

c. Đường thủy

Sông Luộc chạy phía Nam, ngăn cách Ninh Giang với tỉnh Thái Bình. Quy mô tuyến sông có thể đáp ứng vận tải đường thủy với tàu có có trọng tải lớn (khoảng 2.500 tấn).

d. Đánh giá về hệ thống giao thông

- Các tuyến đường tỉnh, quốc lộ:



+ Tuyến QL37 hiện trạng chưa hoàn chỉnh, đoạn từ chân cầu Tranh đến ĐT396 vẫn đang trong tình trạng thi công dở dang nên chưa đưa vào sử dụng.

+ Tuyến ĐT396 hiện trạng mới đầu nối đến QL37; đoạn tuyến từ QL37 đi huyện Tứ Kỳ đang trong giai đoạn dự kiến triển khai thực hiện

- Giao thông đô thị:

+ Đường ĐH-01 hiện trạng là tuyến giao thông đối ngoại vừa là trục chính đô thị, tuy những năm gần đây đã nâng cấp mở rộng nhưng quy mô bề mặt đường còn hạn chế, chưa đáp ứng được nhu cầu giao thông đối ngoại và giao thông đô thị trong tương lai.

+ Mạng lưới đường đô thị được đầu tư từ nhiều năm trước, quy mô còn nhỏ cùng với nhiều công trình dân dụng hiện trạng j bams sát 02 bên. Chất lượng các tuyến đường còn kém, nhiều tuyến đã xuống cấp nghiêm trọng; hệ thống các công trình kỹ thuật chưa đồng bộ, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng chưa rõ ràng.

+ Các công trình giao thông như: bến xe, bãi đỗ xe trong thị trấn đã có nhưng mới chỉ đáp ứng nhu cầu tối thiểu.

1.6.3. Hiện trạng cấp nước

- Nước sinh hoạt cho thị trấn Ninh Giang được cấp từ trạm cấp nước thị trấn Ninh Giang, thuộc quản lý của Xí nghiệp kinh doanh nước sạch số 3. Công suất trạm 8000m³/ngđ;

- Nguồn nước thô lấy từ Sông Luộc qua trạm Trạm cấp nước hiện có đặt tại TT Ninh Giang.

1.6.4. Cấp điện

Nguồn cấp điện cho Thị trấn Ninh Giang Được lấy từ trạm 110kV Nghĩa An bằng đường dây 35kV lộ 375 - E87.

1.6.5. Vệ sinh môi trường

a. Thoát nước thải

- Phần lớn khu vực thị trấn và các xã lân cận chưa có trạm xử lý nước thải tập trung, nước thải tại các hộ dân cư xử lý sơ bộ quy mô gia đình rồi đổ trực tiếp qua các kênh mương hiện trạng ra môi trường

- Một số khu vực đã được xây dựng, song chưa hoàn chỉnh và chủ yếu thoát chung (giữa nước mưa và nước thải).

- Mật độ hệ thống thoát nước tập trung ở các trục đường chính và khu đô thị mới. Kích thước các tuyến cống từ D400mm đến D800mm.

b. Chất thải rắn (CTR)

Hiện nay tại xã Đồng Tâm đã quy hoạch điểm chôn lấp rác tập trung, đã có dịch vụ chuyên thu gom rác thải. Tuy nhiên diện tích bãi rác nhỏ và xử lý chưa đảm bảo các yêu cầu về vệ sinh môi trường.

c. Nghĩa trang.

- Hiện trạng khu vực thị trấn và vùng mở rộng có rất nhiều nghĩa trang phân tán, bố trí theo từng thôn với tổng diện tích khoảng 10ha.



- Nhiều nghĩa trang hiện trạng gần với khu dân cư, không đảm bảo khoảng cách ly vệ sinh so với quy định.

- Trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch hiện chưa có nhà tang lễ.

1.7. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện theo quy hoạch.

Hồ sơ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Ninh Giang đến năm 2020 và định hướng phát triển đến năm 2030 được UBND tỉnh phê duyệt tại quyết định số 3210/QĐ-UBND, ngày 18/12/2014 và đã 02 lần điều chỉnh cục bộ (Lần 1: quyết định số 3664/QĐ-UBND, ngày 04/10/2018 của UBND tỉnh Hải Dương; Lần 2: quyết định số 931/QĐ-UBND ngày 10/4/2020 của UBND tỉnh Hải Dương).

1.7.1. Tình hình thực hiện quy hoạch

- Sau 9 năm thực hiện quy hoạch, UBND huyện và thị trấn Ninh Giang đã triển khai được một số dự án. Các khu chức năng và công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đầu mối hiện nay của thị trấn đã được xây dựng ổn định và tương đối đầy đủ các hạng mục công trình, bao gồm khu trung tâm hành chính, khu trung tâm văn hóa, khu trung tâm giáo dục, trung tâm y tế, trung tâm dịch vụ thương mại, các công trình hạ tầng kỹ thuật đầu mối, các khu tổ dân phố với nhà văn hóa, sân chơi, TDTT...

- Nhìn chung, việc hình thành các khu chức năng của đô thị đúng theo quy hoạch đã được phê duyệt năm 2014. Hệ thống hạ tầng xã hội của thị trấn Ninh Giang cơ bản đáp ứng yêu cầu phục vụ cho thị trấn nói riêng và toàn huyện giai đoạn ngắn hạn. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật còn rất hạn chế, mới hình thành theo các trục chính của đô thị.

- Những nội dung chính đã thực hiện theo quy hoạch đã duyệt là:

+ Khu dân cư, dịch vụ Thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang.

+ Bến xe Ninh Giang.

+ Trạm Đăng Kiểm.

+ Lập qh chi tiết Chợ Vé và khu dân cư mới xung quanh chợ; khu dân cư Vĩnh Hòa, Đồng Tâm, Hồng Dụ... Các khu dân cư mới đáp ứng nhu cầu giãn dân.

+ Cải tạo tuyến giao thông ĐH-01 theo quy hoạch, các tuyến giao thông nội bộ trong các khu dân cư.

+ Chính trang các công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đô thị.

+ Thu hút các doanh nghiệp, các hộ kinh doanh vào đầu tư xây dựng các nhà máy sản xuất tại thị trấn mở rộng.

1.7.2. Các tồn tại hạn chế

Hồ sơ quy hoạch chung thị trấn Ninh Giang được duyệt từ năm 2014 là một trong những công cụ quan trọng để quản lý và phát triển đô thị. Tuy nhiên, hồ sơ này cũng tồn tại một số hạn chế cần được giải quyết để đảm bảo tính hiệu quả trong công tác quản lý và phát triển đô thị theo định hướng bền vững.

Tồn tại:

- Nội dung lỗi thời và không phù hợp với thực tế hiện tại về các quy chuẩn, tiêu chuẩn, kế hoạch phát triển kinh tế xã hội...



- Do năm 2014 chưa có quy hoạch vùng huyện nên tính kết nối với các vùng phụ cận còn hạn chế, chưa phát huy được tiềm năng và động lực khu vực thị trấn mở rộng.

- Tốc độ đô thị hóa chậm, khả năng dung nạp, tăng dân cơ học không đáng kể so với dự báo.

- Giới hạn sự phát triển của đô thị trong khu vực xây dựng tập trung hiện nay bởi nguồn lực đầu tư hạ tầng, đặc biệt về giao thông là rất ít.

- Chưa thực sự phát huy giá trị cảnh quan khu vực cửa ngõ của thị trấn, chưa tạo được điểm nhấn tại các không gian trục tâm và các khu vực cửa ngõ đô thị.

- Quy mô đất xây dựng không đạt tiêu chuẩn đối với yêu cầu mới hiện nay là thị trấn hướng tới là đô thị loại IV.

1.7.3. Đánh giá quy hoạch sử dụng đất

Căn cứ Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 7/1/2023 của UBND tỉnh về việc Phê duyệt điều chỉnh chỉ tiêu phân bổ một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 tại Quyết định 1411/QĐ-UBND ngày 26/5/2022 của UBND tỉnh:

- Tại tiểu mục số 2.7 - phụ lục số 09 “Về phân bổ chỉ tiêu sử dụng một số loại đất cấp tỉnh thời kỳ 2021-2030 và phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên địa bàn huyện Ninh Giang”. Nội dung đất ở tại đô thị giai đoạn từ năm 2021-2030, tại thị trấn Ninh Giang được quy hoạch 30ha đất ở mới. Tuy nhiên, xét trên điều kiện thực tế quỹ đất dành cho phát triển đất khu ở mới trong phạm vi thị trấn hiện hữu không còn. Nên đề xuất chuyển chỉ tiêu quy hoạch đất ở mới đô thị sang khu vực phụ cận nhằm đảm bảo nhu cầu về đất ở mới cho người dân trong tương lai.

- Một số nội dung có liên quan khác:

+ Quy hoạch trụ sở công an huyện Ninh Giang;

+ Quy hoạch trụ sở công an thị trấn Ninh Giang;

+ Quy hoạch trụ sở công an xã Đồng Tâm;

+ Cập nhật dự án chợ vé mới (đang triển khai thi công)

+ Cập nhật trụ sở ban chỉ huy quan sự huyện

+ Cập nhật các dự án dịch vụ thương mại, sản xuất kinh doanh đã phê duyệt dự án đầu tư.

+ Quy hoạch mở rộng Trường THPT Ninh Giang II;

+ Nâng cấp tuyến đê tả sông Luộc đoạn từ K23+255- K29+450; k34+325; K37+410;K42+550-K52+680;

+ Xây dựng thay thế công Sao, huyện Ninh Giang;

+ Các dự án chỉnh trang hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật có liên quan khác.



- Để đánh trình độ phát triển đô thị của TT Ninh Giang MR sử dụng phương pháp chấm điểm theo hướng dẫn tại Nghị Quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022. Khu vực đạt 71,73 điểm, trong đó:

+ 27/59 Tiêu chuẩn đạt điểm tối đa: thể hiện mặt mạnh của đô thị, cần được tiếp tục đầu tư để có thể duy trì lợi thế, làm động lực thúc đẩy các lĩnh vực khác nhằm đưa đô thị tiếp tục phát triển bền vững.

+ 05/59 Tiêu chuẩn đạt điểm trung bình: thể hiện những mặt đang từng bước phát triển của đô thị. Trong quá trình phát triển trở thành đô thị loại IV, đô thị nên đầu tư, phát triển những Tiêu chuẩn này để có thể đạt được mức tối đa của đô thị loại IV.

+ 17/59 Tiêu chuẩn đạt điểm tối thiểu: chỉ ra những mặt còn yếu của đô thị. Những vấn đề tồn tại này nên được đầu tư, phát triển để có thể đạt được mức tối đa của đô thị loại IV.

+ 10/59 Tiêu chuẩn chưa có điểm: chỉ ra những mặt còn thiếu của đô thị: Tiêu chuẩn nước thải đô thị được xử lý đạt chuẩn; số nhà tang lễ; đất cây xanh khu vực nội thị; quy chế quản lý kiến trúc; cơ sở y tế cấp đô thị; diện tích nhà ở bình quân; tuyến phố văn minh đô thị; cấp nước sinh hoạt và tiêu chí quy mô dân số. Những vấn đề này cấp thiết cần bổ xung để đô thị phát triển bền vững và để đáp ứng điều kiện nâng cấp đô thị.

Chi tiết về trình độ phát triển đô thị thể hiện qua bảng:

Bảng Tổng hợp đánh giá các chỉ tiêu theo tiêu chuẩn đô thị loại IV khu vực TT Ninh Giang MR									
TT	Các yếu tố đánh giá	Đơn vị	Thang điểm		Chỉ tiêu của đô thị loại IV		Năm 2021	Đánh giá	
			Tối thiểu	Tối đa	Cận dưới	Cận trên (>=)			
A	B	C	D	E	F	G	H	I	
I	Tiêu chí 1: Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế-xã hội (15-20đ)								16
1.1	Tiêu chuẩn vị trí, chức năng, vai trò	-	3,75	5			(1)	<u>3,75</u>	
1.2	Chỉ tiêu kinh tế xã hội								12,25
1.2.1	Cân đối thu chi ngân sách		1,5	2	Đủ	Dư	đủ	2	
1.2.2	Thu nhập bình quân đầu người/năm so với cả nước	Lần	2,25	3	0,7	1,05	0,7	2,25	
1.2.3	Chuyển dịch cơ cấu kinh tế	-	2,25	3			-1	2,25	
1.2.4	Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất	%	1,5	2	5,5	6	5,5	1,5	
1.2.5	Tỷ lệ hộ nghèo	%	1,5	2	9	<= 7	2,09	2	
1.2.6	Tỷ lệ tăng dân số hàng năm (tự nhiên và cơ học)	%	2,25	3	1	1,4	1	2,25	
II	Tiêu chí 2: Quy mô dân số (6-8đ)								0
2.1	Dân số toàn đô thị	người	1,5	2	50000	100000	15681	0	
2.2	Dân số nội thị	người	4,5	6	20000	50000	15681	0	
III	Tiêu chí 3: Mật độ dân số (4,5-6đ)								6
3.1	Mật độ dân số toàn đô thị	người/km ²	1	1,5	1200	1400	2877	1,5	
3.2	Mật độ dân số trên diện	người/km ²	3,5	4,5	4000	6000	7875	4,5	



	<i>tích đất xây dựng</i>								
IV	Tiêu chí 4: Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp (4,5-6đ)								4,75
4.1	<i>Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị</i>	%	1	1,5	55	65	60		1,25
4.2	<i>Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khu nội thị</i>	%	3,5	4,5	70	80	70		3,5
V	Tiêu chí 5: Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị (45-60đ)								44,98
	A. Các tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực nội thành, nội thị (36-48)								32,98
	A.1 Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội								7,09
5.1	Các tiêu chuẩn về nhà ở								1
5.1.1	Diện tích sàn nhà ở bình quân khu vực nội thị	m ² sàn/người	0,75	1	26,5	29	23,98		0
5.1.2	Tỷ lệ nhà kiên cố, khá kiên cố, bán kiên cố KV nội thị	%	0,75	1	85	90	94,1		1
5.2	Các tiêu chuẩn về công trình công cộng								6,09
5.2.1	Đất dân dụng	m ² /người	0,75	1	61	(đến) 78	99		0,75
5.2.2	Đất xây dựng các c.trình dịch vụ công cộng đô thị	m ² /người	0,75	1	3	4	3		0,75
5.2.3	Đất xây dựng các c.trình công cộng cấp đơn vị ở	m ² /người	0,75	1	1	1,5	1,43		0,96
5.2.4	Cơ sở y tế cấp đô thị	giường/1000người	0,75	1	2,4	2,8	1,51		0
5.2.5	Cơ sở GDDT cấp đô thị	Cơ sở	0,75	1	2	4	3		0,88
5.2.6	Công trình VH cấp đô thị	Công trình	0,75	1	2	4	5		1
5.2.7	Công trình TDĐT cấp đô thị	Công trình	0,75	1	2	3	2		0,75
5.2.8	Công trình dịch vụ thương mại cấp đô thị	Công trình	0,75	1	2	4	5		1
	A.2 Nhóm các chỉ tiêu về hạ tầng kĩ thuật								11,58
5.3	Các tiêu chuẩn về giao thông								5,5
5.3.1	Đầu mối giao thông (cảng biển, hàng không, đường thủy nội địa, đường sắt, bến xe ô tô)	Cấp	1,5	2	Vùng liên huyện	Vùng tỉnh	Vùng liên huyện		1,5
5.3.2	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	%	0,75	1	12	17	34,75		1
5.3.3	Mật độ đường giao thông (chiều rộng phân xe chạy >=7,5m)	Km/km ²	0,75	1	6	8	11,37		1
5.3.4	Diện tích đất giao thông/dân số	m ² /người	0,75	1	7	9	44,12		1
5.3.5	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng	%	0,75	1	3	5	6		1
5.4	Các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng công cộng								2,25
5.4.1	Chỉ tiêu cấp điện sinh hoạt	Kwh/ng/năm	0,75	1	350	500	350		0,75
5.4.2	Tỷ lệ đường phố chính	%	0,75	1	90	95	90		0,75



	được chiếu sáng								
5.4.3	Tỷ lệ khu nhà ở, ngõ xóm được chiếu sáng	%	0,75	1	50	70	50	0,75	
5.5	Các tiêu chuẩn về cấp nước								<u>2</u>
5.5.1	Cấp nước sinh hoạt	L/ng/ngđ	0,75	1	100	120	80	0	
5.5.2	Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch hợp vệ sinh	%	1,5	2	90	95	98	2	
5.6	Các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông								<u>1,83</u>
5.6.1	Số thuê bao internet	thuê bao/100 người	0,75	1	15	20	16,5	0,83	
5.6.2	Tỷ lệ phủ sóng di động trên dân số	%	0,75	1	90	95	100	1	
A.3 Nhóm các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường									8,81
5.7	Các tiêu chuẩn về thoát nước mưa và chống ngập úng								<u>2,25</u>
5.7.1	Mật độ đường công thoát nước chính	km/km ²	1,5	2	3	3,5	3	1,5	
5.7.2	Tỷ lệ các KV ngập úng có giải pháp phòng chống, giảm ngập úng.	%	0,75	1	Có giải pháp (1)	Đang triển khai thực hiện	-1	0,75	
5.8	Các chỉ tiêu về thu gom, xử lý nước thải, chất thải								<u>3,75</u>
5.8.1	Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý tiêu hủy	%	0,75	1	70	85	95	1	
5.8.2	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn	%	0,75	1	15	25	0	0	
5.8.3	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	0,75	1	70	80	90	1	
5.8.4	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, chế biến rác thải.	%	0,75	1	65	70	90	1	
5.8.5	Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy	%	0,75	1	90	95	90	0,75	
5.9	Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ								<u>1</u>
5.9.1	Số nhà tang lễ	Cơ sở	0,75	1	Có dự án	1	0	0	
5.9.2	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng	%	0,75	1	5	10	10	1	
5.10	Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị								<u>1,81</u>
5.10.1	Đất cây xanh đô thị toàn đô thị	m2/ng	1,5	2	5	7	6,3	1,81	
5.10.2	Đất cây xanh công cộng khu vực nội thành, nội thị	m2/ng	1,5	2	4	5	0,65	0	
A.4 Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị									5,5
5.11	Kiến trúc cảnh quan đô thị								<u>5,5</u>
5.11.1	Quy chế quản lý kiến trúc đô thị	Quy chế	1,5	2	Đã có	Ban hành tối thiểu 2 năm,	0	0	



						thực hiện tốt theo quy chế		
5.11.2	Chỉ tiêu tuyến phố văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính	%	1,5	2	30	40	2	0
5.11.3	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị	Dự án	1,5	2	Có dự án	1	Có dự án	1,5
5.11.4	Số lượng không gian công cộng đô thị	Khu	1,5	2	2	4	14	2
5.11.5	Công trình kiến trúc tiêu biểu	Cấp	1,5	2	Công trình cấp tỉnh	Công trình cấp quốc gia (1)	-1	2
B. Các tiêu chí trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thị (9-12đ)								12
Tổng điểm xét hạng phân loại đô thị								71,73

1.9. Đánh giá hiện trạng các chương trình, dự án đầu tư phát triển đang được triển khai thực hiện trên địa bàn.

- Dự án xây dựng chợ vé mới: Đang triển khai thực dự kiến sớm hoàn thành và đưa vào sử dụng

- Quy hoạch chi tiết khu dân cư mới xã Hiệp Lực: Đang trong giai đoạn chuẩn bị hồ sơ thẩm định

- Dự án nâng cấp tuyến TL396: Đang triển khai thực hiện.

1.10. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết

- Nội dung điều chỉnh quy hoạch bám sát Nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 2956/QĐ-UBND, ngày 23/9/2021.

- Cập nhật chính xác tổng diện tích tự nhiên hiện trạng của thị trấn Ninh Giang (Diện tích toàn thị trấn Ninh Giang hiện trạng là 170,55ha lớn hơn 4,18ha so với diện tích hiện trạng cũ là 166,37ha); Điều chỉnh quy mô diện tích, phạm vi nghiên cứu thị trấn Ninh Giang mở rộng là 973,6ha (quy hoạch cũ đã duyệt là 970,55ha).

- Tuân thủ nội dung quy hoạch vùng huyện Ninh Giang đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Tăng cường các chức năng liên kết, chia sẻ trong vùng.

- Xây dựng thị trấn Ninh Giang mở rộng hướng tới đô thị loại IV, là hạt nhân đô thị của tỉnh, huyện.

- Điều chỉnh và hoàn thiện hệ thống hạ tầng đô thị, các chức năng quan trọng trong quy hoạch trước đây, tạo sự chuyển biến mạnh mẽ, thu hút các nguồn lực đầu tư.

- Nâng cao chất lượng hình ảnh đô thị, cảnh quan sinh thái và có bản sắc riêng. Tăng giá trị sử dụng dụng đất khu vực dịch vụ thương mại. Phát triển không gian đô thị đa chức năng có dịch vụ chất lượng cao.



- Quy hoạch các khu chức năng tạo động lực phát triển và thu hút tăng dân số cơ học phục vụ phát triển khu, cụm công nghiệp khu vực phía Đông thị trấn
- Điều chỉnh quy mô đất đai, dự báo quy mô dân số.
- Điều chỉnh hướng phát triển không gian đô thị.
- Điều chỉnh các khu chức năng trong thị trấn Ninh Giang phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội chung. Chuyển mục đích sử dụng đất những khu vực hoạt động chưa hiệu quả.
- Chính trang các khu ở cũ, lập quy định quản lý phù hợp với toàn đô thị.
- Di chuyển khu trụ sở làm việc UBND huyện, huyện ủy ra vị trí mới.
- Bổ sung các khu ở nằm xen kẽ trong khu dân cư hiện trạng.
- Trồng cây xanh cách ly đối với khu nghĩa trang, khu xử lý rác thải
- Quy hoạch bổ sung các hạng mục công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để thị trấn Ninh Giang phù hợp với các yêu cầu đối với chỉ tiêu của đô thị loại IV và các quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành;
- Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tổ chức lại một số giao thông trục chính nhằm phù hợp với các tuyến giao thông quan trọng sắp triển khai thực hiện: Tuyến Đường dẫn cầu An Đông (*liên kết Thái Bình – Hải Dương*); Trục Đông Tây (*trùng với DT396 đi Hưng Yên*); Điều chỉnh một số quy mô mặt cắt, hướng, tuyến giao thông; Điều chỉnh các hạng mục công trình HTKT theo giao thông quy hoạch.
- Điều chỉnh quy mô các công trình đầu mối HTKT, bãi thải, nghĩa trang
- Lập quy định quản lý theo quy hoạch cho toàn đô thị

II: MỤC TIÊU, TÍNH CHẤT VÀ ĐỘNG LỰC PHÁT TRIỂN

2.1. Mục tiêu

Mục tiêu lập điều chỉnh quy hoạch thị trấn Ninh Giang đến năm 2035 là xây dựng một thị trấn hiện đại và bền vững, với sự phát triển kinh tế - xã hội đa dạng, đồng bộ và đáp ứng yêu cầu của người dân trong khu vực.

Theo đó, địa bàn thị trấn sẽ được quy hoạch hợp lý và thông minh, tạo điều kiện thuận lợi cho sự phát triển của các ngành nghề, đặc biệt là các ngành nông nghiệp, công nghiệp, dịch vụ và du lịch. Đồng thời, quy hoạch cũng cần phải đảm bảo an toàn và thân thiện với môi trường, đảm bảo sinh kế, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân.

Các công trình cơ sở hạ tầng đã được quy hoạch và xây dựng như đường giao thông, hệ thống cấp thoát nước, điện, các trạm năng lượng, vv... Thị trấn Ninh Giang cũng sẽ được phát triển một số dự án lớn khác như khuôn viên công cộng, bệnh viện, trường học, khu vui chơi giải trí, văn phòng hành chính, vv...

Xây dựng và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh theo tiêu chí đô thị loại IV trước năm 2030.

Ngoài ra, mục tiêu thiết lập điều chỉnh quy định còn cần tạo ra sự chuyển đổi và thay đổi tổ chức quản lý mới, thúc đẩy sự tham gia của cộng đồng trong quản lý và phát triển của thị trấn. Kết quả của quá trình điều chỉnh quy hoạch này sẽ



làm cho thị trấn Ninh Giang trở thành một điểm thu hút khách du lịch, tạo thêm việc làm cho người dân, đồng thời nâng cao cuộc sống của họ.

2.2. Tính chất và động lực phát triển đô thị.

2.2.1. Tính chất, chức năng.

Quy hoạch Thị trấn Ninh Giang góp phần định hướng xây dựng thị trấn là đô thị loại IV; Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hoá, khoa học kỹ thuật, công nghiệp - dịch vụ. Có sức ảnh hưởng đến các đô thị khác thuộc vùng trung tâm huyện Ninh Giang và lân cận; Là đầu mối giao thông quan trọng của tỉnh Hải Dương liên hệ với tỉnh Thái Bình, thành phố Hải Phòng.

Chức năng của thị trấn Ninh Giang là trung tâm của huyện Ninh Giang, với các hoạt động thương mại, sản xuất, dịch vụ phục vụ cộng đồng dân cư. Ngoài ra, thị trấn còn có một số điểm đến du lịch và văn hóa như đền, chùa Tranh.

2.2.2. Động lực phát triển nội, ngoại vùng

- Khai thác lợi thế về vị trí: Là đô thị thuộc cửa ngõ phía Nam của tỉnh Hải Dương, liên hệ thuận lợi với tỉnh Thái Bình và Thành phố Hải Phòng

- Thị trấn Ninh Giang được kết nối tốt với khu vực và cơ sở hạ tầng quan trọng thông qua các hành lang giao thông được thiết lập. Hành lang kinh tế Đông Tây bao gồm tuyến TL396 liên kết Hải Dương – Hưng Yên. Hành lang kinh tế Bắc - Nam bao gồm 02 tuyến giao thông quan trọng là QL37 và đường huyện ĐH-01

- Cần xây dựng một hình ảnh mới, năng động, thịnh vượng và bền vững hơn, phù hợp với tính chất, chức năng, quy mô, vị thế của đô thị trong vùng, phù hợp với định hướng quy hoạch phát triển đô thị của huyện

III. CÁC CHỈ TIÊU KINH TẾ - KỸ THUẬT

3.1. Đánh giá, dự báo các tác động của điều kiện tự nhiên, KT-XH

3.2. Quy hoạch huyện và quy hoạch chuyên ngành đã được phê duyệt

Căn cứ theo nội dung quy hoạch vùng huyện:

- Dự kiến Nâng cấp khu vực thị trấn Ninh Giang mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại IV khoảng từ năm 2026-2030 (Theo Quyết định số 241-TTg, ngày 24/2/2021 về Phê duyệt kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030). Tập trung quy hoạch mở rộng thị trấn Ninh Giang trên cơ sở phát huy những giá trị truyền thống, lịch sử lợi thế về vị trí gần sông Luộc để chỉnh trang đô thị và mở rộng không gian phát triển thành một đô thị hiện đại, sinh thái, văn minh.

- Định hướng:

+ Thị trấn Ninh Giang mở rộng Là đô thị trung tâm vùng huyện Ninh Giang, có cửa ngõ kết nối với không gian kinh tế phía Nam của tỉnh Hải Dương với tỉnh Thái Bình;

+ Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa - xã hội, giáo dục, khoa học kỹ thuật của huyện Ninh Giang;

+ Là vùng kinh tế của tỉnh phát triển tổng hợp đa ngành đa lĩnh vực, cần đẩy nhanh quá trình đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, từng bước thu hút đầu tư, tạo



sự phát triển lan tỏa hấp dẫn nhập cư, tạo động lực, từng bước xây dựng hoàn thiện cơ sở hạ tầng xã hội, HTKT.

3.3. Dự báo các chỉ tiêu phát triển

3.3.1. Dự báo quy mô dân số

a. Cơ sở dự báo

- Dựa trên phân bố dân cư và xu thế đô thị hóa trên địa bàn huyện Ninh Giang, xu thế đô thị hóa dân số đô thị tiếp tục tăng. Xu hướng phân bố dân cư đô thị là không đồng đều, chủ yếu tập trung tại các đô thị lớn.

- Dựa trên sức chứa và khả năng dung nạp dân số của thị trấn trong thời gian đến. Trong đó, dân số tạm trú quy đổi là các khách du lịch, lao động thời vụ, và các lực lượng khác.

- Dựa trên tốc độ tăng trưởng dân số thị trấn Ninh Giang trong quá khứ và xu thế tăng dân số với kỳ vọng phát triển kinh tế - xã hội trong tương lai. Dân của thị trấn Thanh Hà trong tương lai cơ bản sẽ phụ thuộc vào xu hướng tăng dân số cơ học và đặc biệt là xuất phát từ định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện Ninh Giang.

- Dự báo quy mô dân số tạm trú quy đổi khách du lịch, khách vắng lai, lao động thời vụ, người ngoài địa phương đến khám chữa bệnh, các cơ sở đào tạo ngắn hạn, các cơ sở kinh doanh buôn bán đóng trên địa bàn, người ngoài địa phương tham gia các hoạt động thể thao, thăm thân; Lao động thời vụ: Là lực lượng lao động làm việc tại các cơ sở kinh tế, các khu du lịch, các doanh nghiệp trên địa bàn tạm trú dưới 6 tháng và lao động từ nơi khác đến thị trấn làm việc ban ngày.

b. Tổng hợp dự báo dân số

Dân số tăng tự nhiên

- Tổng quy mô dân số của thị trấn và vùng dự kiến mở rộng tính tại thời điểm năm 2021 khoảng 16.605 người (trong đó tại thị trấn Ninh Giang khoảng 6.850 người), với tỷ lệ tăng dân số tự nhiên 0,9 %.

Qua công thức dự báo : $P_t = P_1 \times (1 + n)^t$. Trong đó:

P_t: Dân số năm dự báo

t : Số năm dự báo

P₁: Dân số hiện trạng năm dự báo

n: Tỷ lệ tăng trưởng dân số tự nhiên

Dân số tăng thêm cơ học đến năm 2035 (trường hợp đột biến không theo quy luật).

- Từ năm 2021- 2030: trong khoảng trước năm 2025 tại giai đoạn này chưa có nhiều thay đổi trong kế hoạch phát triển kinh tế xã hội, sự chuyển dịch dân số đến thị trấn cơ bản theo xu thế chung của tốc độ đô thị hóa hiện tại.

- Từ năm 2025- 2035 dự báo tỷ lệ tăng cơ học trung bình đạt khoảng từ 1,81-2,31% (đề xuất); Đề xuất này tính đến tác động tích cực của nhu cầu thu hút lao động lớn trong vùng phụ cận đến làm việc tại khu, cụm công nghiệp. Các trục



kinh tế kết nối được tăng cường, kéo theo phát triển chung khu vực thị trấn và vùng phụ cận. Ngoài ra Thị trấn Ninh Giang tương lai sẽ là điểm đến quan trọng trong hành trình du lịch của Tỉnh. Phân đầu tích cực, huy động cao các nguồn lực của thị trấn và tạo điều kiện thuận lợi thu hút đầu tư từ bên ngoài, các công trình trọng điểm trên địa bàn được xây dựng và phát huy hiệu quả, các lợi thế về lĩnh vực dịch vụ, du lịch được khai thác, các khu đô thị mới thu hút được các dự án đầu tư.

- Trên cơ sở dự báo về phát triển cơ sở kinh tế - kỹ thuật tạo thị, khả năng tạo việc làm và sức hút đô thị, quy mô dân số của thị trấn Ninh Giang được dự báo như sau:

- Tổng dân số toàn thị trấn đến năm 2030 khoảng: 21.300 người.

- Tổng dân số toàn thị trấn đến năm 2035 khoảng: 24.321 người

Bảng: Tổng hợp dự báo dân số khu vực thị trấn ninh giang mở rộng

STT	Danh mục	Đơn vị tính	Hiện trạng (năm 2021)	Dự báo đến năm		
				Năm 2025	Năm 2030	Năm 2035
I	TỶ LỆ TĂNG DÂN SỐ DỰ BÁO					
1	Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên trung bình	%	0,96	0,96	1,11	1,27
2	Tỷ lệ tăng dân số cơ học qua từng giai đoạn	%	-	1,38	2,31	1,81
I	DỰ BÁO TỔNG DÂN SỐ QUA TỪNG GIAI ĐOẠN	<i>người</i>	16.605	18.188	21.288	24.321
1	Dân số tăng thêm tự nhiên	<i>người</i>		647	976	1.186
2	Dân số tăng thêm cơ học <i>Dân số gia tăng do sức hút đô thị của thị trấn về cơ hội việc làm, môi trường sống, học tập...</i>	<i>người</i>		936	2.124	1.846

3.3.2. Dự báo đất đai, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật đối với đô thị và các khu vực chức năng của đô thị

Căn cứ các quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch áp dụng với đô thị loại IV - đưa ra các chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch như sau:

Bảng : Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực nội thành, nội thị

TT	Tiêu chuẩn	Đơn vị tính	Loại đô thị IV
1	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội		
1.1	Tỷ lệ nhà ở kiên cố, bán kiên cố	%	85-90
1.2	Các tiêu chuẩn về công trình công cộng		
<i>a</i>	<i>Đất dân dụng</i>	<i>m²/người</i>	<i>61-78</i>
<i>b</i>	<i>Đất xây dựng công trình CC cấp đơn vị ở</i>	<i>m² /người</i>	<i>1-1.5</i>
<i>c</i>	<i>Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị</i>	<i>m² /người</i>	<i>3-4</i>



d	Cơ sở y tế cấp đô thị	giường/1.000 dân	2,4-2.8
e	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị	cơ sở	2-4
f	Công trình văn hóa cấp đô thị	công trình	2-4
g	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị	công trình	2-3
h	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị	công trình	2-4
2	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật		
2.1	Các tiêu chuẩn về giao thông		
a	Đầu mối giao thông	cấp	Vùng liên huyện
b	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng	%	12-17
c	Mật độ đường giao thông (tính đến đường có chiều rộng phần xe chạy $\geq 7,5m$)	km/km ²	6-8
d	Diện tích đất giao thông tính trên dân số	m ² /người	7-9
e	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng	%	3-5
2.2	Các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng CC		
a	Cấp điện sinh hoạt	kwh/người/năm	350-500
b	Tỷ lệ đường phố chính được chiếu sáng	%	90-95
c	Tỷ lệ đường khu nhà ở, ngõ xóm	%	50-70
2.3	Các tiêu chuẩn về cấp nước		
a	Cấp nước sinh hoạt	lít/người/ngày đêm	100-120
b	Tỷ lệ hộ dân được cấp nước sạch, hợp vệ sinh	%	90-95
2.4	Các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông		
a	Số thuê bao internet (băng rộng cố định và băng rộng di động)	Số thuê bao internet/100 dân	15-20
b	Tỷ lệ phủ sóng thông tin di động/ dân số	%	90-95
3	Nhóm các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường		
3.1	Các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng		
a	Mật độ đường cống thoát nước chính	km/km	2.5-3
b	Tỷ lệ các khu vực ngập úng có giải pháp phòng chống giảm ngập úng	%	Có giải pháp
c	Các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải		
d	Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy	%	70
e	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật	%	15-25
f	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom	%	70-80
g	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý tại khu chôn lấp hợp vệ sinh hoặc tại các nhà máy đốt, nhà máy chế biến rác thải	%	65-70
h	Tỷ lệ chất thải y tế được xử lý, tiêu hủy, chôn lấp an toàn sau xử lý, tiêu hủy	%	90-95
3.2	Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ		
a	Nhà tang lễ	Cơ sở	Có dự án đến ≥ 1
b	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng	%	5-10
3.3	Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị		
a	Đất cây xanh toàn đô thị	m ² /người	5-7
b	Đất cây xanh CC khu vực nội thành, nội thị	m ² /người	4-5
4	Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị		
4.1	Quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị	Quy chế	Đã có quy chế



4.2	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị tính trên tổng số trục phố chính	%	30-40
4.3	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị	Dự án	Có dự án
4.4	Số lượng không gian công cộng của đô thị	Khu	2-4
4.5	Công trình kiến trúc tiêu biểu	Cấp	Có công trình cấp tỉnh trở lên

Các tồn tại cơ bản cần giải quyết để định hướng thị trấn Ninh Giang phù hợp với tiêu chí đô thị loại IV như sau:

Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội

(1). Tỷ lệ chỉnh trang đô thị hiện trạng: Đạt 85-90%.

(2). Quy hoạch đất dân dụng: Chỉ tiêu đạt 61-78 m²/người.

(3). Quy hoạch thêm đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng đô thị (đạt tối thiểu từ 3-4 m²/ng). Tối thiểu cần : $S_{dvcc} = 24.321 \times 3/10.000 = 7,29ha$.

(4). Quy hoạch bổ sung đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở:

- Nhà văn hóa: Đối với các khu ở mới cần xây dựng thêm nhà văn hóa đảm bảo nhu cầu sử dụng cho cả các khu dân cư hiện trạng lân cận hiện còn thiếu.

- Sân thể thao đơn vị ở: Tối thiểu 2.000m²/sân; Tổng diện tích sân thể thao tối thiểu (0.5 m²/ng):

$$Stt = 24.321 \times 0,5/10.000 = 1,21ha.$$

- Cây xanh công cộng.

+ Cây xanh công cộng đối với mỗi đơn vị ở: Tối thiểu 2m²/người,

+ Cây xanh toàn đô thị: 5-7m²/ng; Diện tích cây xanh toàn đô thị tối thiểu $Tối thiểu S_{cx} = 24.321 \times 5/10.000 = 11,5ha$

- Trường mầm non:

+ Bán kính phục vụ không vượt quá 500m,

+ Diện tích tối thiểu 10 m²/hs: $S = 50/1.000 \times 24.321 \times 10/10.000 = 1,21ha$.

- Trường tiểu học:

+ Bán kính phục vụ không vượt quá 1.000m,

+ Diện tích tối thiểu 10 m²/hs: $S = 65/1.000 \times 24.321 \times 10/10.000 = 1,58ha$.

- Trường THCS:

+ Bán kính phục vụ không vượt quá 1.000m,

+ Diện tích tối thiểu 10 m²/hs: $S = 55/1.000 \times 24.321 \times 10/10.000 = 1,33ha$

- Trường THPT:

+ Diện tích tối thiểu 10 m²/hs: $S = 40/1.000 \times 24.321 \times 10/10.000 = 0,97ha$

- Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị: Cơ bản đã đạt tối thiểu 2 cơ sở.

(5). Quy hoạch các cơ sở y tế cấp đô thị đạt tối thiểu 2,5 giường/1.000 dân tổng số chỉ tiêu bệnh giường toàn thị trấn cần: 61 giường bệnh

(6). Công trình văn hóa cấp đô thị:

Hiện thị trấn Ninh Giang có 3 cơ sở (đạt so với yêu cầu từ 2-4 cơ sở).



(7). Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị: Hiện có 01 công trình cần quy hoạch thêm để đạt tiêu chí 2-3 công trình

(8). Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị: Hiện chưa có công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị. Cần quy hoạch thêm để đảm bảo tiêu chí từ 2-4 công trình đối với đô thị loại IV.

Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị,

a. Số lượng không gian công cộng của đô thị: Hiện còn thiếu cần quy hoạch tối thiểu 2-4 khu.

b. Công trình kiến trúc tiêu biểu: Hiện còn thiếu, cần quy hoạch công trình cấp tỉnh trở lên.

Nhóm các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường, hạ tầng kỹ thuật

- Đầu mối giao thông (cảng biển, cảng hàng không, cảng đường thủy nội địa, ga đường sắt, bến xe ô tô) cơ bản đạt so với yêu cầu.

- Nhà tang lễ: Hiện còn thiếu cần có dự án đầu tư ít nhất 1 cơ sở.

IV. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

4.1. Hướng phát triển đô thị

Hướng phát triển chủ đạo của đô thị theo 02 hướng phía Đông dọc QL37; và dọc TL396.

Trong đó:

- Khu vực phía Đông là trung tâm công nghiệp cùng với đô thị sinh thái mới

- Không gian dọc tuyến TL396 là tổng hợp các chức năng: Hành chính, y tế - giáo dục; công cộng, thương mại cao tầng.



4.2. Hệ thống trung tâm

- Định hướng phát triển hệ thống trung tâm đô thị sẽ tập trung vào việc xây dựng các khu vực trung tâm đa chức năng và đáp ứng nhu cầu của cư dân trong khu vực. Các khu trung tâm này bao gồm khu trung tâm thương mại, giải trí, văn hóa và các dịch vụ công cộng.

- Các khu vực trung tâm này có thể được phát triển ở vị trí kết nối giao thông đồng bộ, thuận lợi cho cư dân cũng như dễ dàng tiếp cận cho khách du lịch và người đi lại. Đồng thời, cần bố trí đủ các tầng công trình hạ tầng để đáp ứng nhu cầu của khu vực, giả hạn như hệ thống điện, nước, viễn thông, giao thông công cộng, vệ sinh công cộng, v.v.



- Trong thời gian tới, cần áp dụng các công nghệ số hiện đại để quản lý trung tâm đô thị một cách thông minh và hiệu quả hơn. Các hệ thống quản lý thông minh, hệ thống an ninh, thông tin liên lạc, vv... sẽ được tích hợp, hỗ trợ cho các hoạt động tại khu vực trung tâm.

- *Trung tâm hành chính.* Khu trung tâm hành chính huyện mới (UBND, huyện ủy): Tại vị trí giao nhau giữa ĐT396 và đường ĐH-01

- *Trung tâm thương mại, dịch vụ,*

+ Trung tâm mua sắm, dịch vụ, thương mại, các khu văn phòng giao dịch ưu tiên cạnh tuyến giao thông trục chính, khu vực góc giao lộ, khu đông dân cư, nơi tập trung nhiều loại hình giao thông...

+ Ưu tiên khu vực phía Nam giáp sông Luộc để phát triển dịch vụ sinh thái, dịch vụ logistics, khai thác cảnh quan cũng như lợi thế vận thủy từ tuyến sông.

- *Trung tâm công cộng.*

Quy hoạch khu trung liên hiệp thể thao huyện Ninh Giang: tại vị trí phía Đông thôn Vĩnh Xuyên

- *Công viên cây xanh và không gian mở của đô thị.*

- Với mục tiêu phát triển thị trấn Ninh Giang là trở thành một đô thị xanh và đáng sống, nên cần phải định hướng các tiêu chuẩn cao hơn cho không gian xanh. Điều này cũng sẽ đảm bảo rằng Ninh Giang có thể khắc phục tình trạng thiếu hụt không gian xanh hiện tại.

- Quy hoạch công viên trung tâm thị trấn sẽ phát triển song hành với việc phát triển các khu ở mới, quy mô mỗi khu khoảng từ 2-7ha. Tổ chức hệ thống giao thông chính xung quanh, tạo nên tính kết nối thuận lợi cho người dân; khu công viên tập trung với các tiện ích vui chơi, ngắm cảnh, tổ chức dã ngoại, thể thao ngoài trời, khu chơi cho thanh thiếu niên và người già. Kết hợp hệ thống các khu công viên cây xanh nằm trong các khu dân cư mới. Cây xanh công viên có sự liên hệ thuận tiện từ các khu chức năng tạo hướng nhìn hấp dẫn từ trục đường. Tại các điểm cây xây có thể thiết kế các biểu tượng, dấu ấn của khu nhà ở.

4.3. Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.

- Phát triển đô thị phải tận dụng quỹ đất hiện có, đảm bảo tính chất, chức năng đô thị; Đáp ứng nhu cầu phát triển ngắn hạn và dài hạn.

- Phát triển không gian phù hợp định hướng quy hoạch vùng khu vực, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của khu vực. Đảm bảo cảnh quan, môi trường.

- Từng bước cải tạo - chỉnh trang các khu ở cũ đồng bộ với quy hoạch xây dựng các khu đô thị mới.

- Định hướng không gian phù hợp các lĩnh vực: phục vụ phát triển kinh tế đô thị, khu sản xuất, khu ở mới, trung tâm hành chính, công cộng, dịch vụ... đô thị.

- Các trung tâm hành chính công cộng gắn với định hướng phát triển hệ thống giao thông đối ngoại, đối nội tạo nên đô thị hiện đại, văn minh, phát triển bền vững.



- Từ trục chính sẽ có hệ thống xương cá kết nối với khoảng cách từ 300-1.000m, đồng thời là các trục chính khu vực kết nối với các khu chức năng hiện có. Dọc theo các tuyến đường trục chính sẽ hình thành những trọng tâm khu vực, mỗi khu giữ chức năng nổi bật, riêng biệt.

4.5.1. Khu đô thị hiện hữu:

- Đối với các khu đô thị hiện hữu, có thể định hướng phát triển theo hướng cải cách, nâng cấp, thay đổi các công trình hạ tầng để đáp ứng nhu cầu phát triển của khu vực. Điều này bao gồm việc hợp nhất, tái chức năng, phát triển lại khu vực, v.v...

- Các hoạt động xây dựng mới tại các khu đô thị hiện hữu cần sử dụng các công nghệ đô thị thông minh, tiết kiệm năng lượng và phát triển bền vững để tối ưu hóa các tài nguyên sẵn có.

- Tương đồng với việc phát triển hệ thống trung tâm, cần có kế hoạch quản lý thông minh để quản lý tổng thể khu đô thị hiện hữu một cách hiệu quả hơn. Trong điều kiện không gian hạn hẹp, quỹ đất hạn chế đặc biệt là các khu vực của thị trấn hiện hữu. Do đó định hướng khu vực theo hướng đô thị nén; tập trung phát triển hướng tới nâng số tầng cao; Từng bước giảm mật độ xây dựng trong các khu ở hiện hữu.

4.5.4. Khu đô thị mới.

a. Quan điểm

- Với các khu đô thị mới, định hướng phát triển sẽ tập trung vào việc phát triển các khu vực đô thị thông minh, bền vững và tiết kiệm năng lượng. Các khu đô thị này sẽ được thiết kế để đáp ứng nhu cầu của người dân

- Những công nghệ mới như năng lượng mặt trời, hệ thống kết nối thông minh, hệ thống điện thoại di động và Internet sẽ được tích hợp trong các khu đô thị mới để đảm bảo môi trường sống tiện nghi và liên kết thông tin.

- Các khu đô thị mới cũng cần được kết nối giao thông thuận lợi và hệ thống hạ tầng đồng bộ như điện, nước, viễn thông, v.v... để đảm bảo sự phát triển bền vững và thành công của khu vực.

- Xây dựng các khu ở mới văn minh, hiện đại theo hướng đô thị xanh, sinh thái với mật độ xây dựng thấp phù hợp với các quy định hiện hành và lối sống và tập quán của người dân.

- Phát triển các khu đô thị mới hình thành khu vực có chức năng chuyên biệt; thay đổi cơ cấu, hình thái phân bố dân cư và hình thành mô hình của đô thị.

- Các khu ở mới được phát triển bám sát các khu dân cư hiện hữu, nghiên cứu kết nối hài hòa về mặt không gian cũng như giải pháp bố trí hệ thống HTKT

b. Một số khu vực phát triển dân cư mới

- Khu vực Nam thôn Giâm Me khoảng

- Khu dân cư mới dọc trục không gian Đông – Tây (mới).

- Khu dân cư dịch vụ Bắc TT. Ninh Giang khoảng 28ha (đã thực hiện)

- Khu dịch vụ thương mại và dân cư mới chợ Vė.



- Khu dân cư mới Nam thôn Vĩnh Xuyên

- Khu Dân cư mới phía Tây thị trấn

V. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

5.1. Đất ở.

Đất ở toàn thị trấn đến năm 2035 có tổng diện tích 119,17ha

5.1.1. Khu ở cũ.

- Dân cư thị trấn Ninh Giang và vùng mở rộng Diện tích hiện trạng khoảng ha; Giảm 3,58ha đất ở hiện trạng phục vụ cho việc chỉnh trang hệ thống giao thông và quy hoạch hệ thống giao thông mới.

5.1.2. Khu ở mới.

- Đến năm 2035 Các khu ở mới có tổng diện tích: 24,87ha

Nội dung điều chỉnh đất ở quy hoạch.



(Quy hoạch đã duyệt)



(Quy hoạch điều chỉnh)

Bảng: Tổng hợp nội dung điều chỉnh đất ở quy hoạch

TT	Quy hoạch đã duyệt	Hiện trạng	Quy hoạch Điều chỉnh
1	Đất ở quy hoạch phía Bắc thôn Vê và thôn Vĩnh Xuyên (đường vào UBND xã Vĩnh Hòa)	Đất ở hiện trạng	Đã thực hiện QH
2	Đất ở mới phía Đông thôn Vĩnh Xuyên	Đất nông nghiệp	Đưa ra khỏi ranh giới mở rộng thị trấn
3	Đất giáo dục, đất dịch vụ thương mại phía Bắc thôn Cáp	Đất nông nghiệp	đất nông nghiệp
4	Đất ở mới phía Đông và Nam thôn Cáp	Đất nông nghiệp	Đất nông nghiệp
5	Đất ở mới khu vực phía Bắc thôn Tranh Xuyên	Đất nông nghiệp	Đất nông nghiệp và đất dịch vụ thương mại
6	Quy hoạch Khu dân cư dịch vụ thương mại phía Bắc thị trấn Ninh Giang	Đã thực hiện	Đã thực hiện
7	Điểm dân cư mới phía Đông QL37 (chân cầu Tranh)	Đất nông nghiệp	Đất công nghiệp
8	Đất DV-TM phía Tây QL37	Đất nông nghiệp	- Đất ở mới (giáp QL37) - Đất nông nghiệp
9	Trụ sở UBND huyện + Huyện ủy hiện trạng	Trụ sở UBND huyện + Huyện ủy hiện trạng	Đất ở mới



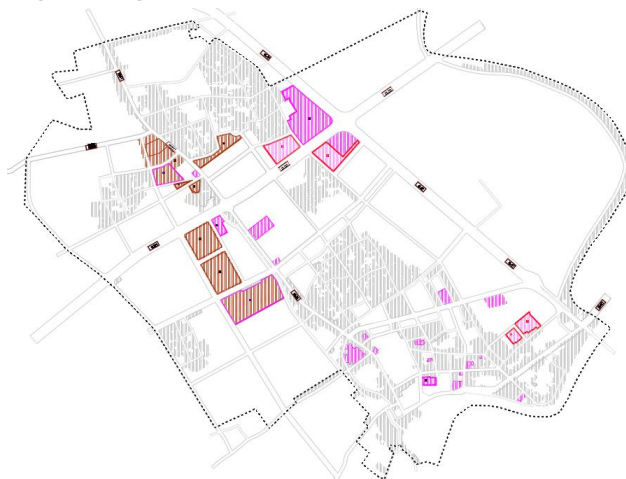
10	Đất ở mới phía Nam thôn Me	Chùa Me, đất NN	Chùa Me, đất ở mới
11	Các điểm dân cư nhỏ, xen kẹt	Vườn tạp lẫn đất ở	Cập nhật DT đã thực hiện

5.2. Thương mại, dịch vụ, chợ, hỗn hợp nhóm nhà ở, dịch vụ.

- Đất hỗn hợp: 24,30ha;
- Đất dịch vụ thương mại trong dân dụng: Tổng diện tích là 9,01ha
- Đất dịch vụ thương mại ngoài dân dụng: Tổng diện tích là 18,18ha



(Quy hoạch đã duyệt)



(Quy hoạch điều chỉnh)

Bảng: Tổng hợp nội dung chính điều chỉnh đất dịch vụ thương mại.

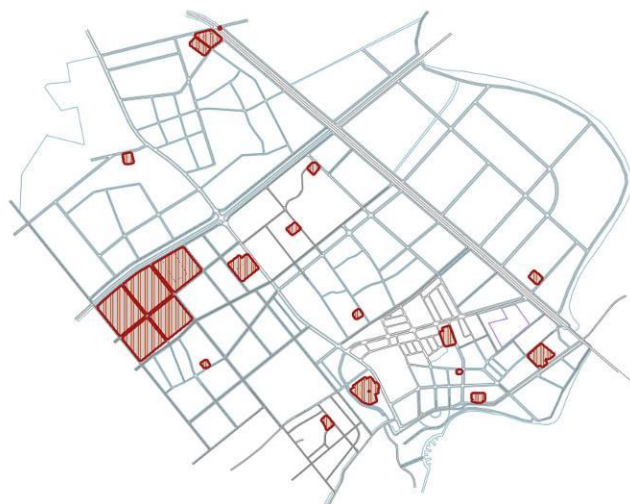
TT	Quy hoạch đã duyệt	Hiện trạng	Quy hoạch Điều chỉnh
1	Điểm dịch vụ thương mại Nam thôn Me	đất nông nghiệp	đất nông nghiệp
2	Điểm dịch vụ thương mại phía Nam trung tâm hướng nghiệp dạy nghề (thôn Cáp)	Đất nông nghiệp	Đất hỗn hợp
3	Điểm dịch vụ thương mại Nam thôn Cáp	Đất nông nghiệp	Đất nông nghiệp
4	Đất du lịch phía Bắc thôn Tranh Xuyên	Đất nông nghiệp	Đất An ninh – quốc phòng
5	Đất DV-TM phía Tây QL37	Đất nông nghiệp	Đất ở mới và đất nông nghiệp
6	Chợ vé mới	Đang thực hiện	Hiện trạng Đã thực hiện
7	Đất dịch vụ thương mại khu vực sông Luộc	đất bến bãi	Giữ nguyên đất bến bãi

5.3. Đất giáo dục

- Trong khu vực dân dụng: 7,75ha
- Ngoài khu dân dụng: 7,34ha

Các cơ sở giáo dục phục vụ cho các đơn vị ở, nhóm ở sẽ được xác định trong quy hoạch chi tiết, bao gồm: Các trường trung học cơ sở; Trường tiểu học; Trường mầm non, mẫu giáo.





(Quy hoạch đã duyệt)



(Quy hoạch điều chỉnh)

Nội dung điều chỉnh đất ở quy hoạch.

Bảng: Tổng hợp nội dung chính điều chỉnh đất giáo dục.

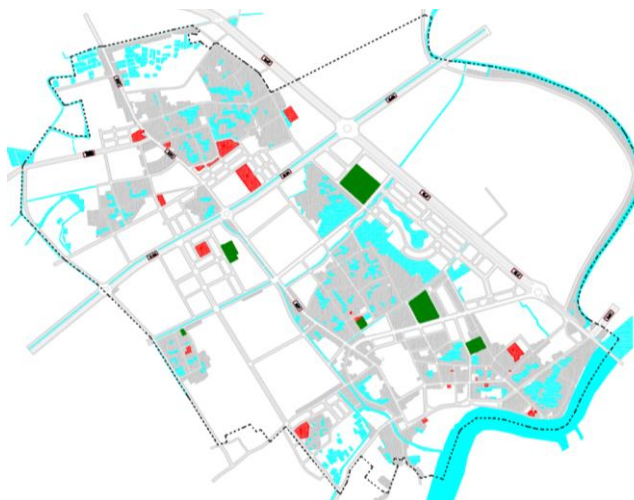
TT	Quy hoạch đã duyệt (chức năng sử dụng đất chính)	Hiện trạng (chức năng sử dụng đất chính)	Quy hoạch Điều chỉnh (chức năng sử dụng đất chính)
1	Đất giáo dục quy hoạch phía Bắc thôn Cáp (khu vực trường dạy nghề)	đất nông nghiệp	Đất nông nghiệp và đất hỗn hợp
2	Đất ở mới phía Nam thôn Me	Đất nông nghiệp	Đất giáo dục
3	Đất giáo dục trung tâm xã Vĩnh Hòa (Trường THCS, mầm non, tiểu học)	Đất giáo dục trung tâm xã Vĩnh Hòa (Trường THCS, mầm non, tiểu học)	Đưa ra khỏi phạm vi nghiên cứu quy hoạch
4	trường THPT Ninh Giang II	trường THPT Ninh Giang II	Mở rộng quy mô

5.4. Đất trung tâm dịch vụ, công cộng, y tế, VH-TT

- Tổng diện tích 22,95ha



(Quy hoạch đã duyệt)



(Quy hoạch điều chỉnh)



Bảng: Tổng hợp nội dung chính điều chỉnh đất công cộng.

TT	Quy hoạch đã duyệt (chức năng sử dụng đất chính)	Hiện trạng (chức năng sử dụng đất chính)	Quy hoạch Điều chỉnh (chức năng sử dụng đất chính)
1	Đất công cộng quy hoạch phía Đông thôn Vé (giáp TL396)	Đất nông nghiệp	Đất ở mới; đất dịch vụ thương mại
2	Quy hoạch Đất thể thao, đất công cộng phía Nam thôn Vé	Đất nông nghiệp	Quy hoạch đất trụ sở cơ quan, quảng trường, đất dịch vụ thương mại, đất ở
4	Quy hoạch đất công cộng mới phía Nam thôn Me	Đất nông nghiệp	Đất bãi đỗ xe
5	Quy hoạch đất công cộng trung tâm xã Đồng Tâm (phía bắc UBND xã)	Đất nông nghiệp	Đất hỗn hợp, an ninh
6	Quy hoạch đất công cộng phía Đông và phía Nam thôn Cáp	Đất nông nghiệp	Đất nông nghiệp
7	Quy hoạch đất ở mới phía Đông khu 1 thị trấn	Đất nông nghiệp	Quy hoạch đất công cộng và bãi đỗ xe
8	Quy hoạch đất ở mới phía Đông thôn Tranh Xuyên	Đất nông nghiệp	Đất nông nghiệp

5.4.1. Văn hóa, thể thao.

a. Cấp huyện.

- Trung tâm văn hóa huyện: Hiện trạng có vị trí thuộc Khu dân cư dịch vụ Bắc thị trấn Ninh Giang, quy mô 1,41ha đảm bảo nhu cầu sử dụng.

- Đất thể thao: Quy hoạch Trung tâm văn hóa thể thao của huyện tại phía Đông thôn Vĩnh Xuyên, diện tích 6,27ha.

b. Cấp xã, thị trấn.

- Nhà Văn hóa: Hiện trạng nhà văn hóa trung tâm của thị trấn và của xã Đồng Tâm đã có và đạt chuẩn đối với đô thị loại IV

- Đất thể thao:

+ Giữ nguyên Trung tâm văn hóa thể thao của thị trấn (1,06ha).

+ Mở rộng Trung tâm văn hóa thể thao của xã Đồng Tâm đạt 1,56ha (Hiện trạng 1,13ha; mở rộng thêm 0,43ha).

+ Tiếp tục chỉnh trang và đầu tư thêm các hạng mục còn thiếu đối với công trình văn hóa thể thao của xã, thị trấn nhằm đảm bảo so với tiêu chuẩn hiện hành.

c. Cấp thôn.

- Chỉnh trang đối với các nhà văn hóa thôn đã và đang xuống cấp tại các khu dân cư hiện trạng. Diện tích quy hoạch đảm bảo tối thiểu 300m²/ nhà văn hóa.

- Các sân thể thao tại các thôn (khu dân cư) cơ bản giữ nguyên như hiện trạng, chỉnh trang và cải mở rộng đạt diện tích tối thiểu 500m²/sân thể thao thôn



- Đối với việc đầu tư các khu dân cư mới, tại bước lập quy hoạch chi tiết xây dựng cần nghiên cứu bố trí thêm nhà văn hóa, sân thể thao cho phù hợp với các quy định hiện hành.

Khu vực thị trấn hiện hữu

- Quy hoạch trung tâm công cộng (nhà văn hóa, sân thể thao, cây xanh...) của khu 1 với diện tích 0,41ha tại phía Đông của khu.

- Chuyên mục đích phần diện tích hợp tác xã hiện trạng (lò vôi) của thị trấn để quy hoạch nhà văn hóa khu 2 (diện tích 0,13ha).

- Quy hoạch mở rộng trung tâm công cộng khu 3 thêm 0,31ha tại vị trí phía Đông và phía Nam của nhà văn hóa hiện trạng.

- Giữ nguyên trung tâm công cộng của khu 4.

Khu vực thôn Cáp, xã Hồng Dụ.

Giữ nguyên nhà văn hóa hiện trạng.

Khu vực thôn Me và thôn Vé, xã Đồng Tâm.

- Quy hoạch trung tâm công cộng của thôn Me tại vị trí phía Đông của thôn, diện tích 0,3ha.

- Quy hoạch trung tâm công cộng của thôn Vé tại vị trí chợ Vé cũ, diện tích khoảng 0,45ha, nhà văn hóa hiện trạng duy trì là đất công cộng.

- Quy hoạch Nhà văn hóa thôn Vĩnh Xuyên (0,14ha) tại vị trí phía Bắc sân thể thao thôn hiện trạng. Khu nhà văn hóa hiện trạng chuyển thành đất cây xanh công viên (0,19ha).

5.4.3. Y tế

- Tổng diện tích: Trong khu dân dụng: 1,08ha;

- Ngoài khu dân dụng: 5,99ha)

*** Nội dung điều chỉnh:**

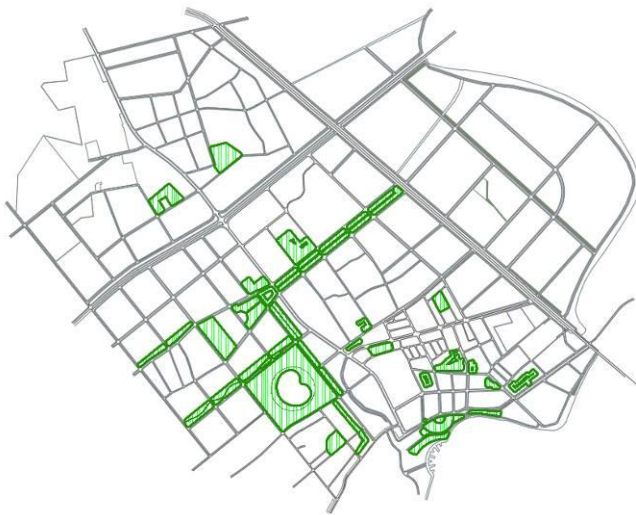
- Điều chỉnh quy mô đất y tế quy hoạch phía Nam thôn Me diện tích 4,52ha, phù hợp đối với xây dựng bệnh viện có quy mô 500 giường.

- Giữ nguyên quy mô các hạng mục: trung tâm y tế đa chức năng của huyện (1,46ha); trạm y tế xã Đồng Tâm (0,12ha); Trạm y tế hiện trạng thị trấn Ninh Giang (0,13ha). Chính trang và hiện đại hệ thống y tế của địa phương, cải tạo các hạng mục công trình xây dựng đã và đang xuống cấp nhằm phục vụ tốt cho việc chăm sóc sức khỏe người dân.

5.5. Đất cây xanh sử dụng công cộng

- Tổng diện tích công viên cây xanh quy hoạch 12,69 ha.





(Quy hoạch đã duyệt)



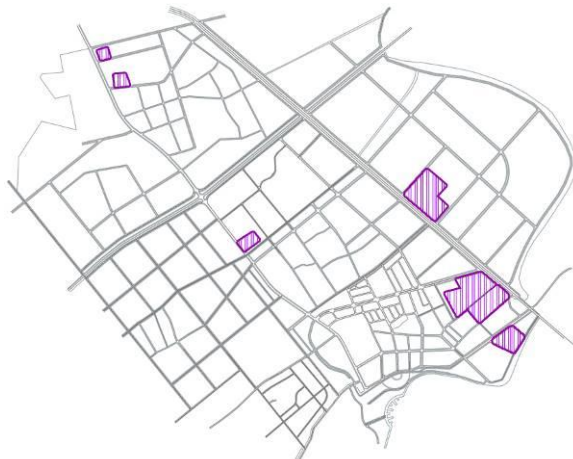
(Quy hoạch điều chỉnh)

Bảng: Tổng hợp nội dung chính điều chỉnh đất cây xanh.

TT	Quy hoạch đã duyệt (chức năng sử dụng đất chính)	Hiện trạng (chức năng sử dụng đất chính)	Quy hoạch Điều chỉnh (chức năng sử dụng đất chính)
1	Khu công viên trung tâm phía Tây thị trấn	đất nông nghiệp	đất nông nghiệp
2	Các công viên khác phân bố rải rác trong phạm vi nghiên cứu quy hoạch	Chủ yếu là đất nông nghiệp	Tập trung Xây dựng công viên cây xanh chính tại phía Bắc thôn Tranh Xuyên

5.6. Đất cơ sở sản xuất kinh doanh PNN, đất công nghiệp, kho tàng.

Tổng diện tích 215,89ha



(Quy hoạch đã duyệt)



(Quy hoạch điều chỉnh)

Nội dung điều chỉnh:

- Đất công nghiệp: Diện tích 192,45ha. Hình thành khu và cụm công nghiệp Vĩnh Hòa tại phía Đông thôn Vĩnh Xuyên
- Cập nhật các dự án phi nông nghiệp hiện trạng đã thực hiện quy hoạch: Quy mô 23,44ha



5.7. Đất trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp.

- Trong khu dân dụng: 0,54ha
- Ngoài khu dân dụng: 9,09ha;

5.7.1. Trụ sở Ủy ban nhân dân huyện, huyện Ủy.

- Quy hoạch mới: Diện tích 4,22ha, vị trí phía Nam thôn Vé.
- Khu trụ sở hiện trạng diện tích 2,17ha chuyển mục đích sử dụng thành đất dân cư mới (thực hiện sau năm 20230)

5.7.2. Trụ sở Ủy ban nhân dân xã, thị trấn.



(Quy hoạch đã duyệt)



(Quy hoạch điều chỉnh)

Bảng: Tổng hợp nội dung chính điều chỉnh đất trụ sở cơ quan.

TT	Quy hoạch đã duyệt (chức năng sử dụng đất chính)	Hiện trạng (chức năng sử dụng đất chính)	Quy hoạch Điều chỉnh (chức năng sử dụng đất chính)
1	Quy hoạch đất trụ sở cơ quan phía Nam chợ Vé mới	Đất nông nghiệp	Quy hoạch đất hỗn hợp
2	Quy hoạch đất trụ sở cơ quan phía Tây trụ sở UBND xã Đồng Tâm	đất trung tâm VHTT của xã Đồng Tâm	Cập nhật hiện trạng đất trung tâm VHTT của xã Đồng Tâm; Quy hoạch đất giáo dục; đất hỗn hợp
3	Quy hoạch đất trụ sở cơ quan phía Đông thôn Cáp	Đất nông nghiệp	đất nông nghiệp
4	Đất trụ sở UBND huyện + Huyện ủy hiện trạng	Đất trụ sở UBND huyện + Huyện ủy hiện trạng	Quy hoạch đất ở mới
5	Quy hoạch đất trụ sở cơ quan phía Đông QL 37	Đất nông nghiệp	Quy hoạch đất khu công nghiệp
6	Quy hoạch TTVHTT phía Nam thôn Vé	Đất nông nghiệp	Quy hoạch đất trụ sở cơ quan, quảng trường
7	Đất trụ sở UBND xã Vĩnh Hòa	Đất trụ sở UBND xã Vĩnh Hòa	Đưa ra khỏi phạm vi ranh giới lập quy hoạch.



- Trụ sở UBND thị trấn diện tích 0,4ha (hiện trạng diện tích 0,17ha): Chuyển mục đích sử dụng đất đai phát thanh giáp ranh phía Bắc để mở rộng khuôn viên trụ sở UBND thị trấn; Đai Phát thanh sẽ chuyển ra trụ sở bảo hiểm xã hội cũ.

- Trụ sở UBND xã Đông Tâm hiện trạng diện tích 0,26ha giữ nguyên trạng

5.8. Đầu mối hạ tầng kỹ thuật, Chất thải rắn (CTR)

- Trong khu dân dụng: diện tích 1,98ha

- Ngoài khu dân dụng: diện tích 4,53ha

- Các vị trí quy hoạch:

+ Khu vực chính: diện tích quy hoạch: 2.0 ha vị trí phía Đông và giáp huyện Tứ Kỳ theo nội dung quy hoạch vùng huyện đã duyệt; Khu vực đóng vai trò thu gom toàn bộ nước thải sinh hoạt của thị trấn và các xã phía Đông Nam của huyện sau khi nước thải được xử lý đạt chuẩn sẽ hòa vào hệ thống thoát nước chung

+ Các khu vực đầu mối HTKT phục vụ cho vùng phát triển đô thị: Sẽ cụ thể tại bước lập quy hoạch chi tiết các khu dân cư mới.

- Mở rộng bãi thu gom rác thải quy hoạch: Diện tích 1,27ha

5.10. Nhà tang lễ và nghĩa trang tập trung.

Tổng diện tích nghĩa trang tập trung 15,51ha

- Mở rộng diện tích nghĩa trang nhân dân tại phía Bắc thôn Giâm Me, thôn Tranh Xuyên về thôn Mai Xá, tổng diện tích mở rộng thêm là 4,87ha;

- Đóng cửa, dùng chôn cất ở các nghĩa trang rải rác hiện có và các nghĩa trang nông thôn mới nằm trong khu vực phát triển đô thị. Xây dựng nghĩa trang tập trung đáp ứng nhu cầu an táng của cư dân đô thị,

- Nhà tang lễ quy hoạch có diện tích 0,97ha. Để đáp ứng được các yêu cầu về vệ sinh môi trường và bổ sung công nghệ hỏa táng để tích kiệm quỹ đất, hạn chế ô nhiễm môi trường

- Trong khoảng thời gian từ năm 2014 đến nay một số khu vực nghĩa trang nhân dân mới đã triển khai theo như quy hoạch, về cơ bản đảm bảo các chỉ tiêu về VSMT. Tuy nhiên vẫn còn một số điểm nghĩa trang nhân dân nhỏ lẻ chưa đảm bảo về cách ly, một số điểm nằm trong các khu vực dự kiến xây dựng khu đô thị mới cần có biện pháp di dời hoặc khống chế không phát triển thêm.

- Cần xác định khu nghĩa trang chính tại phía Tây Bắc của thị trấn, các khu nghĩa trang có quy mô nhỏ lẻ cần có biện pháp khống chế không phát triển thêm và trồng các dải cây xanh cách ly nhằm nâng cao tính mỹ quan và đảm bảo các vấn đề vệ sinh môi trường

5.11. Đất tôn giáo tín ngưỡng, công trình tưởng niệm.

- Diện tích 4,04ha

- Quy hoạch đất tín ngưỡng (đình) thôn Tranh Xuyên diện tích 0,17ha.

- Quy hoạch mở rộng đất tín ngưỡng (đình) thôn Vĩnh Xuyên diện tích 0,12ha.



- Quy hoạch mở rộng đền Tranh: Khu vực nhà văn hóa thôn tranh Xuyên 0,39ha và chuyển đổi diện tích khu dịch vụ đền tranh 0,32ha
- Giữ nguyên quy mô các công trình tôn giáo, tín ngưỡng hiện trạng. Việc tu bổ, tôn tạo các công trình tôn giáo, tín ngưỡng thực hiện theo quy định của Luật Di sản văn hóa; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Di sản văn hóa và các Nghị định, Thông tư hướng dẫn hiện hành

5.12. Đất an ninh, quốc phòng.

- Diện tích 12,19 ha



(Quy hoạch đã duyệt)



(Quy hoạch điều chỉnh)

Bảng: Tổng hợp nội dung chính điều chỉnh đất an ninh, quốc phòng.

TT	Quy hoạch đã duyệt (chức năng sử dụng đất chính)	Hiện trạng (chức năng sử dụng đất chính)	Quy hoạch Điều chỉnh (chức năng sử dụng đất chính)
1	Quy hoạch bãi đỗ xe, đất dự trữ phát triển, đất du lịch phía Bắc thôn Tranh xuyên	Đất nông nghiệp	Quy hoạch Đất trụ sở An ninh + Quốc phòng
2	Quy hoạch đất công cộng trong tâm xã Đồng Tâm (phía bắc UBND xã)	Đất nông nghiệp	Chuyển đổi một phần thành đất trụ sở công an xã
3	Quy hoạch đất cây xanh cạnh SVD (tại khu 1 thị trấn hiện hữu)	Đất vườn tạp trong khu dân cư	Quy hoạch thành trụ sở công an thị trấn

Cụ thể:

- Quy hoạch trụ sở công an huyện (diện tích 2,13ha) và cập nhật Đất quân sự (diện tích 1,47ha) khu vực phía Đông trung tâm đăng kiểm và nằm giáp phía hành lang bảo vệ ĐT396
- Quy hoạch trụ sở công an thị trấn Ninh Giang, diện tích 0,05ha tại vị trí phía Nam sân vận động thị trấn hiện trạng
- Quy hoạch trụ sở công an xã Đồng Tâm, diện tích 0,34ha tại vị trí phía Bắc Trạm y tế xã hiện trạng



5.13. Đất nông nghiệp, đất dự trữ phát triển đô thị.

- Diện tích khoảng 281ha



(Quy hoạch đã duyệt)



(Quy hoạch điều chỉnh)

Bảng: Tổng hợp nội dung chính điều chỉnh đất nông nghiệp.

Quy hoạch đã duyệt (chức năng sử dụng đất chính)	Quy hoạch Điều chỉnh (chức năng sử dụng đất chính)
Ưu tiên duy trì diện tích đất nông nghiệp và đất dự trữ phát triển tại khu vực phía Đông thị trấn; Khu vực phía Tây thị trấn ưu tiên phát triển thành dân cư mới, công viên trung tâm, trung tâm hành chính...	Ưu tiên duy trì diện tích đất nông nghiệp và đất dự trữ phát triển tại khu vực phía Tây thị trấn; Khu vực phía Đông quy hoạch thành đất khu – cụm công nghiệp theo QH vùng được duyệt.

- Đối với đất dự trữ phát triển: Là quỹ đất dự trữ nhằm đáp ứng cho nhu cầu phát triển đô thị trong tương lai. Đối với từng giai đoạn quy hoạch khi chưa có nhu cầu sử dụng các khu vực này vẫn là đất nông nghiệp hoặc vẫn giữ mục đích sử dụng theo hiện trạng.

Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất.

Xuất phát từ hiện trạng phát triển tại khu vực thị trấn mở rộng, đang có 02 chỉ tiêu khá cao so với quy chuẩn đó là:

- Đất dân dụng khoảng 90 m² /người (QCVN 01:2021/BXD: 50÷80 m²/người);
- Đất nhóm nhà ở khoảng 61 m² /người (QCVN 01:2021/BXD: 28÷45 m²/người).

Có thể thấy rằng để đảm bảo các thông số trên đáp ứng theo quy chuẩn là việc khó và phải cần khoảng thời gian dài mới khắc phục được. Đồng thời Ninh Giang cần có lộ trình giảm dần các chỉ tiêu đất dân dụng và đất đơn vị ở chưa đạt.

- Chính vì hiện trạng hai chỉ tiêu này đã cao hơn nhiều so với quy chuẩn, nên chỉ tiêu các loại đất sau khi quy hoạch sẽ tăng cao theo, nhất là đất dân dụng và đất nhóm nhà ở .

Bảng: Tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	Hiện trạng (ha)	GD đến năm 2030				GD từ năm 2030 - 2035			
			Tăng giảm (ha)	Quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Tăng giảm (ha)	Quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
	Tổng diện tích lập quy hoạch	973,60	0,00	973,60			0,00	973,60		
	Diện tích đất xây dựng (A+B+C)	290,80	116,46	407,26	100	191,31	281,10	688,36	100	
A	Khu Đất dân dụng	148,35	60,76	209,11	56,43	98,23	28,77	237,88	34,56	97,81
1	Nhóm Nhà ở	100,05	15,72	115,77	28,73		5,57	121,34	17,63	
a	<i>Hiện trạng</i>	<i>100,05</i>	<i>-3,58</i>	<i>96,47</i>	<i>23,26</i>	<i>58,10</i>	<i>0,00</i>	<i>96,47</i>	<i>14,01</i>	<i>58,10</i>
b	<i>Quy hoạch mới</i>	<i>0,00</i>	<i>19,30</i>	<i>19,30</i>	<i>5,48</i>	<i>41,21</i>	<i>5,57</i>	<i>24,87</i>	<i>3,61</i>	<i>32,23</i>
2	Hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	0,00	13,48	13,48	5,48	6,33	10,82	24,30	3,53	9,99
3	Đất giáo dục	4,71	2,70	7,41	2,92	3,48	0,34	7,75	1,13	3,19
4	Dịch vụ - công cộng khác	18,77	4,18	22,95	3,04	10,78	0,00	22,95	3,33	9,44
5	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	<i>5,51</i>	<i>3,93</i>	<i>9,44</i>	<i>2,69</i>	<i>4,43</i>	<i>0,00</i>	<i>9,44</i>	<i>1,37</i>	<i>3,88</i>
6	Cây xanh sử dụng công cộng	<i>1,08</i>	<i>0</i>	<i>1,08</i>	<i>0,06</i>	<i>0,51</i>	<i>0</i>	<i>1,08</i>	<i>0,16</i>	<i>0,44</i>
7	Giao thông đô thị	<i>2,59</i>	<i>0,25</i>	<i>2,84</i>	<i>0,16</i>	<i>1,33</i>	<i>0</i>	<i>2,84</i>	<i>0,41</i>	<i>1,17</i>



8	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	0,58	0,00	0,58	0,13	0,27	0,00	0,58	0,08	0,24
B	Khu đất ngoài dân dụng	9,01	0,00	9,01	0,13	4,23	0,00	9,01	1,31	3,70
1	Đất công nghiệp, kho tàng, CS-SX phi NN	0,54	0	0,54	0,21	0,25	0	0,54	0,08	0,22
2	Đất kho tàng, bến bãi	0	10,65	10,65	2,83	5,00	2,04	12,69	1,84	5,22
3	Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	24,28	12,35	36,63	13,23	17,21	9,70	46,33	6,73	19,05
4	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	0,00	1,68	1,68	0,00	0,79	0,30	1,98	0,29	0,81
<i>a</i>	<i>Hiện trạng</i>	86,65	55,70	142,35	36,33		252,33	394,68	57,34	
<i>b</i>	<i>Quy hoạch</i>	23,44	0,00	23,44	3,92		192,45	215,89	31,36	
5	Dịch vụ, du lịch, chợ	5,08	0	5,08	1,10		0	5,08	0,74	
6	Trung tâm y tế	4,12	0	4,12	0,45		3,22	7,34	1,07	
7	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	7,04	2,05	9,09	1,81		0,00	9,09	1,32	
8	Cây xanh sử dụng hạn chế, CX cách ly	7,04	-2,17	4,87	0,97		0,00	4,87	0,71	
9	Di tích, tôn giáo	0,00	4,22	4,22	0,84		0,00	4,22	0,61	
10	An ninh, Quốc phòng	0,92	7,53	8,45	6,82		9,73	18,18	2,64	
11	Hạ tầng kỹ thuật khác	1,47	4,52	5,99	1,37		0,00	5,99	0,87	
12	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	1,41	0,00	1,41	1,73		6,27	7,68	1,12	
13	Giao thông đối ngoại	0,00	1,46	1,46	0,32		4,68	6,14	0,89	
C	Đất xây dựng dự án: Khu dân cư dịch vụ Bắc TT. Ninh Giang	3,04	1,00	4,04	0,72		0,00	4,04	0,59	
D	Khu nông nghiệp và chức năng khác	9,67	2,52	12,19	2,87		0,00	12,19	1,77	
1	Sản xuất nông nghiệp	1,56	0,00	1,56	11,23		2,97	4,53	0,66	
2	Chưa sử dụng	10,64	2,75	13,39	0,63		2,12	15,51	2,25	
3	Hồ, ao, đầm, Sông, suối, kênh, rạch	18,26	33,87	52,13	3,35		30,89	83,02	12,06	



VI. THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

6.1. Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

Để quản lý và bảo vệ các kiến trúc vùng và cảnh quan quan trọng ở đô thị, cần có các quy định cụ thể cho từng khu vực. Sau đây là một số quy định cơ bản:

6.1.1. Khu vực nội đô hiện hữu.

Đây là vùng kiến trúc và cảnh quan quan trọng trong đô thị, được xây dựng từ lâu đời và có giá trị lịch sử, văn hóa, kiến trúc. Bao gồm các vùng trung tâm, các khu phố và các công trình kiến trúc nổi tiếng, được bảo tồn và tôn tạo. Những yếu tố quan trọng để tạo nên vẻ đẹp của khu vực nội đô hiện hữu là: sự thống nhất về kiến trúc, màu sắc, chiều cao nhà cửa, độ rộng đường phố, không gian cây xanh, văn hóa địa phương và phong cách

Các công trình kiến trúc và quy hoạch mới phải được xem xét kỹ lưỡng trước khi xây dựng, đảm bảo sự phù hợp với không gian kiến trúc và cảnh quan của khu vực.

Các công trình sửa chữa và cải tiến phải được thực hiện với các giám sát viên của cơ quan quản lý để đảm bảo tính hệ thống nhất về kiến trúc và màu sắc.

Giữ lượng cây xanh và không gian xanh ở mức độ phù hợp để giữ không khí trong lành và đa dạng sinh học.

6.1.2. Khu vực dự kiến phát triển mới.

Đây là vùng đất chưa có công trình kiến trúc lớn hoặc vẫn đang trong quá trình xây dựng. Bao gồm các đô thị mới hoặc mở rộng, những khu đất trống chưa được khai thác, những khu vực nông thôn chuyển đổi. Những yếu tố quan trọng để tạo nên vùng kiến trúc, cảnh quan đẹp là: sự thống nhất về quy hoạch, kiến trúc và màu sắc, đảm bảo cung cấp đủ không gian cây xanh, tiện ích công cộng, không gian vui chơi và giải trí.

- Yêu cầu cơ bản là các công trình mới phải có mặt bằng và hạ tầng phù hợp với địa hình và giúp tạo ra không gian sống tiện nghi cho cư dân.

- Các công trình kiến trúc mới phải có kế hoạch về không gian xanh và tiện ích công cộng, đồng thời đảm bảo tính toán hệ thống nhất về kiến trúc và màu sắc.

- Quy định về kiến trúc, màu sắc và không gian xanh cần được công khai và rõ ràng để đảm bảo tính công bằng và minh bạch cho tất cả các bên liên quan.

Cần quan tâm một số nguyên tắc cơ bản như sau:

- Đối với các khu nhà liên kế phố: có thể kết hợp dịch vụ trên một số tuyến đường trung tâm và cho phép chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ, các trường hợp còn lại cần có khoảng lùi phía trước và sau khoảng 2-3m, tầng cao trung bình 2-5 tầng, mật độ xây dựng 70-90%, khuyến khích tổ chức các giếng trời trong công trình.



- Đối với các khu nhà vườn, biệt thự: bố trí ở các tuyến đường phụ và có tính chất yên tĩnh, các loại nhà dạng này cần có không gian sân vườn rộng, giao thông hạn chế xuyên cắt, tầng cao trung bình 1-2 tầng, mật độ xây dựng 40-60%.

- Đối với các khu ở quy hoạch mới còn lại: Phải đảm bảo không gian có nét tương đồng với dân cư hiện hữu, tránh những xung đột, tranh chấp về mỹ quan, kiểm soát chặt chẽ kiến trúc công trình. Dãy nhà liên kế phố nằm trên các trục giao thông chính cần quan tâm đến hình thức kiến trúc riêng cũng như nhịp điệu kiến trúc chung của cả dãy phố.

- Ưu tiên không gian cây xanh – công viên và các không gian công cộng với tỷ lệ % đất ở thấp nhằm nâng cao chất lượng sống cho người dân. Mặt khác nhằm nâng cao hình ảnh đặc trưng đối với khu đô thị cũ ngõ phía Nam của tỉnh.

- Khu vực không bám dọc các đường trục chính đô thị, khu vực các hộ dân sản xuất nông nghiệp, phát triển kiểu nhà vườn, nhà biệt thự, nhà ở mật độ thấp, diện tích (160-300m²/ hộ).

- Tại mỗi nhóm ở đều hình thành các trung tâm khu ở gồm nhà văn hóa cộng đồng, cây xanh, sân thể dục thể thao, sân chơi phục vụ cho các sinh hoạt của nhân dân. Các nhóm ở xa trung tâm có bố trí điểm trường mầm non.

- Phát triển thêm loại hình nhà ở trên địa bàn như nhà ở thương mại, nhà ở tái định cư, nhà ở cao cấp... đáp ứng các nhu cầu đặc biệt khác về nhà ở cho đô thị trong quá trình phát triển lâu dài và khu công nghiệp vùng phụ cận thị trấn.

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

Đây là những vùng kiến trúc và cảnh quan quan trọng, tạo nên sự ấn tượng mạnh mẽ cho đô thị và có vai trò quan trọng trong hình ảnh của đô thị. Bao gồm các địa điểm quan trọng như trung tâm hành chính, trung tâm thương mại, các trục đường chính của đô thị, các quảng trường lớn, công viên và các điểm nhấn đô thị. Những yếu tố quan trọng để tạo nên vẻ đẹp của vùng kiến trúc, cảnh quan này là: sự cân bằng giữa các yếu tố kiến trúc và cảnh quan, sử dụng đúng các quy chuẩn kiến trúc đô thị, tạo ra các khu vực đẹp và hấp dẫn với không gian cây xanh, bố trí các phương tiện giao thông hợp lý, đảm bảo an ninh và an toàn cho người dân đi lại.

- Các công trình mới phải được xây dựng theo quy hoạch kỹ lưỡng để đảm bảo tính hệ thống nhất trong không gian kiến trúc và cảnh quan, đồng thời đảm bảo tính tiện dụng và an toàn cho người sử dụng.

- Các quy định về kiến trúc, màu sắc và không gian xanh phải được áp dụng đồng đều trên toàn khu vực, đảm bảo tính đồng nhất và thống nhất trong thiết kế kiến trúc và cảnh quan.

- Các công trình sửa chữa hoặc cải tạo phải được thực hiện với các giám sát viên của cơ quan quản lý để đảm bảo tính hệ thống nhất về kiến trúc và màu sắc.



6.2.1. Định hướng tổ chức không gian

a. các khu trung tâm chính trị - hành chính,

- Từ khu vực giao lộ giữa TL396 và tuyến ĐH 01 hình thành trung tâm hành chính, chính trị của huyện kết hợp không gian quảng trường và khu ở mới tạo nên một quần thể không gian bề thế được coi là điểm nhấn của thị trấn



- Đối với các khu vực trung tâm hiện hữu tại xã Đồng Tâm và thị trấn: từng bước chỉnh trang cải tạo nhằm nâng cao giá trị thẩm mỹ

Một số quy định đối với kiến trúc:

- Quy mô, diện tích, mật độ, hệ số sử dụng đất, chỉ giới xây dựng tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về “Quy hoạch xây dựng”, mã số QCVN 01:2021/BXD và Các quy định trong hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng; Phải tuân theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã quy định trong đồ án, trong Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng: Tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường và các yếu tố liên quan để xác định; khuyến khích tăng khoảng lùi tạo không gian thoáng trước công trình, giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích sân vườn cây xanh của công trình.

- Màu sắc mặt đứng công trình: Khuyến khích sử dụng màu sắc trang nhã, các tông màu nhẹ làm chủ đạo; không sử dụng các gam màu nóng, màu có độ tương phản cao bên ngoài công trình; không khuyến khích sử dụng các màu đen, cam, đỏ và các gam màu nóng hoặc màu tối sẫm làm màu chủ đạo bên ngoài công trình.

- Khuyến khích sáng tác kiến trúc hiện đại, thông thoáng và thân thiện với môi trường; Cây xanh cần phải đảm bảo các quy chuẩn kỹ thuật về khoảng cách cây trồng, chiều cao, đường kính cây;

- Lối ra vào cần có bãi đậu xe, khu vực đưa đón, tập trung người bố trí trong khuôn viên đất và các giải pháp tổ chức giao thông đảm bảo không gây ùn tắc.

- Sân vườn: Khuyến khích các công trình kiến trúc tổ chức sân vườn xung quanh hoặc một phía của nhà. Việc xây dựng sân vườn phải đảm bảo đồng bộ và hài hòa các yêu cầu về chức năng sử dụng, cải thiện khí hậu và tạo cảnh đẹp cho công trình, tạo cảnh quan chung.

- Kiến trúc cổng, hàng rào: Khuyến khích xây dựng gắn kết đồng bộ với kiến trúc công trình tạo thành một tổng thể hài hòa với công trình lân cận và cảnh quan chung.



b. Văn hóa - thể thao, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế

- Duy trì các công trình VH-TT y tế hiện có

- Các công trình dịch vụ, thương mại, công cộng mới hình thành ưu tiên tại những vị trí thuận lợi về giao thông như: Trục đường chính, góc giao lộ, khu vực có ý đồ tạo lập hình ảnh mang tính biểu tượng của đô thị. Các công trình thương mại dịch vụ được xây dựng với chiều cao 01÷20 tầng tùy từng vị trí.

- Kết hợp không gian lớn và không gian nhỏ tạo sự phong phú trong tổ chức không gian cụm công trình, mặt bằng linh hoạt thay đổi dễ dàng phù hợp với công năng sử dụng công trình.

- Kiến trúc hiện đại, hình khối linh hoạt phóng khoáng. Trang trí mặt đứng quan tâm cả bốn mặt, khuyến khích tạo ra các diện mặt đứng đặc biệt mang tính nghệ thuật và thẩm mỹ.

- Màu sắc công trình: Có thể dùng nhiều gam màu khác nhau với tỷ lệ phối kết hợp lý tạo ra màu sắc công trình phong phú nhưng không lộn xộn.

- Tổ chức không gian xanh sân vườn kết hợp với các công trình để tạo tổng thể không gian hài hòa và thoáng đãng.

- Vị trí của các công trình được bố trí giữa các phân khu chức năng, đảm bảo phục vụ cho người dân trong khu vực đô thị, khách lưu trú, khách tham quan và kết nối với các khu chức năng khác xung quanh bằng các tuyến đường giao thông của khu vực;

6.2.2. Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị

a. Khu vực cửa ngõ:

Lối vào thị trấn có các cửa ngõ:

- Khu vực cầu Tranh; khu vực giao cắt QL37 và TL396;

- Khu vực phía Tây TT. Hướng nghiệp dạy nghề;

- Khu vực tượng đài Bác Hồ (thôn Mai Xá);

- Khu vực đường ĐH01 phía Bắc thôn Vế.

Định hướng chính:

- Tạo ra các không gian đặc trưng, hấp dẫn, ấn tượng tại các khu vực cửa ngõ. Các công trình kiến trúc quanh nút giao thông cần được kiểm soát để tạo bộ mặt kiến trúc tương đối đồng nhất; khuyến khích hợp khối công trình để tạo ra các công trình có quy mô tương đối lớn, kang trang, có khoảng lùi so với chỉ giới đường đỏ.



- Phát huy giá trị của không gian công cộng.
- Tại khu vực phía Nam: Hình thành khu đô thị sinh thái và vùng phát triển công Nghiệp chất lượng cao.
- Khu vực QL37 và TL396: Hình thành tổ hợp công trình dịch vụ thương mại cao tầng làm điểm nhấn đô thị.
- Khu vực cử ngõ phía Tây - Bắc: Xây dựng trung tâm y tế và tổ hợp công trình giáo dục mới cho thị trấn.
- Khu vực phía Tây – Nam: Duy trì không gian nông nghiệp với mô hình nông nghiệp chất lượng cao, nông nghiệp hữu cơ.
- Khu vực phía Bắc: Đây là khu vực chủ yếu là công trình dân dụng hiện trạng, từng bước chỉnh trang cải tạo nhằm giảm dần mật độ xây dựng tạo không gian thoáng đãng

6.2.3. Tổ chức các trục không gian chính

Đề xuất tổ chức các trục không gian chính trong đô thị là rất cần thiết, bởi vì nó sẽ giúp công việc chuyển đổi, giao thông và phát triển kinh tế, xã hội tại đô thị được hiệu quả hơn. Tổ chức các mô-đun không gian chính trong đô thị là rất quan trọng để phát triển đô thị bền vững. Về việc tổ chức các trục không gian chính ở thị trấn:

Thông qua kế hoạch quy hoạch hợp lý để thiết kế một hệ thống giao thông đường bộ năng suất và tiện lợi.

Chia thành các khu vực chức năng để phát triển đối với các hoạt động kinh tế, thương mại, giải trí và dịch vụ xã hội.

Tạo ra các phân đường chính, kết nối các khu vực chức năng với nhau, đồng thời cải thiện mạng lưới đường phụ.

Điều chỉnh hướng gió và thiết kế các công trình xanh Giúp tạo điều kiện thông gió, giảm tiếng ồn, tạo ra không gian sống xanh cho cư dân. Cung cấp các giải pháp thích hợp để kiểm soát và giảm ô nhiễm trên các đường chính này.

Tích hợp những khu phố có quy mô nhỏ, điểm du lịch, công viên nghỉ dưỡng, nhà hàng và quán cà phê trong các hệ thống đường chính.

4.1.2. Giải pháp:

- Xác định ba trục không gian dọc tuyến: QL37, ĐT396, ĐH-01 là trục không gian chính của thị trấn. Từ đó phát triển các trục không gian phụ với các tính chất và chức năng khác nhau.

- Định hướng thêm 03 trục không gian mới nhằm tạo động lực phát triển chung cũng là giải pháp nhằm khai tác hiệu quả quỹ đất:



+ Trục thứ nhất: Theo hướng Đông –Tây song song với ĐT396, vai trò chính: hình thành các đô thị sinh thái

+ Trục thứ hai: Theo hướng song song và nằm phía tây đường ĐH-01 nối từ hành lang bảo vệ của tuyến ĐT396 theo hướng Bắc – Nam: Đô thị sinh thái; dịch vụ và thương mại; khu sản xuất nông nghiệp.



+ Trục thứ ba: Giáp ranh phía Tây của thị trấn có vai trò chính là mở ra hành lang phát triển mới, tăng khả năng liên kết tại khu vực phía Tây của đô thị với các vùng phụ cận.

- Các trục không gian hiện hữu: Từng bước chỉnh trang, cải tạo và giảm mật độ dân cư.

- Xác định quỹ đất phía Đông QL37 với chức năng chính: phát triển công nghiệp.

- Tổ chức kiến trúc cảnh quan các đô thị mới trong thị trấn Ninh Giang hướng đến đô thị sinh thái như: Thiết kế hài hòa với các nguyên tắc của tự nhiên; Đảm bảo tính gắn kết giữa các nhân tố cảnh quan; Tăng cường kết nối không gian bằng các giải pháp giao thông “xanh”; Duy trì hành lang xanh, mảng xanh và hồ điều hòa...

6.3.4. Tổ chức không gian quảng trường

a) Quy mô, tính chất của quảng trường

Quảng trường trung tâm được định hướng là không gian công cộng phục vụ người dân Ninh Giang. Nó là một khu vực có diện tích 1,7ha nằm sát hành lang TL396 và Trung tâm hành chính mới của huyện. Sau khi hoàn thành dự án này, Quảng trường trung tâm sẽ trở thành không gian công cộng biểu tượng cho người dân Ninh Giang



b) Không gian kiến trúc cảnh quan xung quanh quảng trường.

- Khu vực xung quanh quảng trường phải được bố trí khuôn viên cây xanh, bàn ghế và các tiện ích công cộng để tạo không gian vui chơi, giải trí cho người dân như: Bố trí tượng đài, vật thể điêu khắc, đèn chiếu sáng... thích hợp tại các cửa ngõ ra vào đô thị và những nơi công cộng.

- Các công trình kiến trúc xung quanh quảng trường phải được thiết kế đồng nhất về màu sắc, kiến trúc và chất liệu xây dựng để tạo ra sự thống nhất giữa quảng trường và các công trình xung quanh.

- Độ cao của các công trình xung quanh quảng trường phải được quy định phù hợp với vùng đất và không được vượt quá mức quy định.

- Nâng cao chất lượng không gian công cộng từ khâu thiết kế, lựa chọn vật liệu, triển khai thi công, vv.... Những không gian công cộng này cần đảm bảo: Vị trí địa điểm thuận lợi, an toàn, nhất là đối với người đi bộ. Nghiên cứu quy hoạch tuyến phố đi bộ đối với một số tuyến đường. Khuyến khích trồng cây xanh có bóng mát kết hợp với các giải pháp kiến trúc, kỹ thuật phù hợp để các hoạt động ngoài trời của người dân được thoải mái dễ chịu hơn.

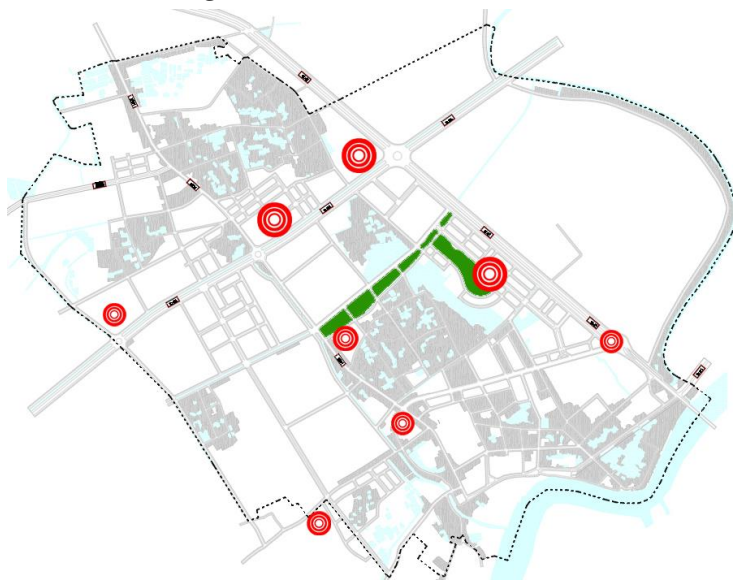
- Kết hợp với công trình trụ sở của huyện, trực giao thông đối ngoại và khu dân cư mới.

- Quy định chặt chẽ việc gắn biển quảng cáo để hạn chế những ảnh hưởng về mỹ quan.

- Hạ ngầm các đường tuyến đường dây và cột kỹ thuật (điện, cáp viễn thông, v.v...).

6.3.5. Tổ chức không gian tại các điểm nhân đô thị

Nguyên tắc chung là xây dựng các công trình có kiến trúc hiện đại, thân thiện, chú ý về mặt khai thác cảnh quan, các hướng nhìn.



- Các điểm nhấn của đô thị như các công trình kiến trúc nổi tiếng, các công trình cao tầng, cần được xem xét kỹ lưỡng khi quy hoạch không gian xung quanh để đảm bảo tính thống nhất về kiến trúc và cảnh quan đô thị.

- Các công trình kiến trúc nổi tiếng cần được bảo tồn, tôn tạo và có thể hiện tính địa phương trong không gian xung quanh.

- Các khu đất trống và các quảng trường cần được tạo ra để đảm bảo tính đa dạng và sự phát triển bền vững của đô thị.

- Do các khu dân cư đã phát triển dày đặc, hệ thống các công trình công cộng đã có, nên không gian trọng tâm chủ yếu tập trung tại các giao lộ giao thông,

- Khuyến khích xây dựng công trình, tổ hợp công trình có quy mô lớn có chất lượng kiến trúc mẫu mực. Phản ánh văn hoá và nét đặc thù của vùng với việc áp dụng các kỹ thuật xây dựng tiến tiến hướng theo mô hình xanh bền vững.

- Đảm bảo kiến trúc đô thị có sự hài hòa chuyển tiếp khéo léo giữa các loại hình thương mại, dịch vụ, nhà ở, công nghiệp. Các quần thể công trình kiến trúc phải tạo sự đa dạng nhưng vẫn đảm bảo hài hòa với các không gian xung quanh, phát huy đặc điểm riêng của từng khu vực.

- Quan tâm quản lý chất lượng các công trình.

- Phát huy giá trị các góc nhìn toàn cảnh từ trên các tòa nhà cao tầng.

- Kết hợp hài hoà các biển hiệu kinh doanh và các biển quảng cáo.

- Sử dụng hệ thống chiếu sáng tạo hình tại các khu vực trung tâm những công trình điểm nhấn gắn kết chúng với không gian xanh của toàn đô thị tạo sự lung linh về ban đêm.

- Lồng ghép hệ thống biển báo giao thông và các công trình hạ tầng đường bộ trong môi trường đô thị.

6.3. Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

6.3.1. Tổ chức không gian cây xanh

Lượng cây xanh phải được đảm bảo đủ để không khí trong lành và giúp giảm thiểu tác động của ô nhiễm đô thị; Các công trình mới phải có kế hoạch về không gian xanh để đảm bảo tính thẩm mỹ và tính tiện ích cho cư dân cũng như người đi lại; Các khu vực xã hội và khu vực công cộng cần được bố trí các khuôn viên cây xanh để tạo không gian vui chơi và giải trí cho người dân.

- Kiến trúc cảnh quan cây xanh công viên, vườn hoa quảng trường là một tổ hợp của nhiều thành phần nhỏ như: công trình, kiến trúc nhỏ, vườn hoa, đường dạo, cây xanh, thảm cỏ ..., kết hợp hài hoà thành một tổng thể chung tạo ra môi trường sinh thái phục vụ cho hoạt động văn hoá vui chơi giải trí của cộng đồng.

- Tuy nhiên từng loại kiến trúc đều có những đặc điểm riêng nên cần có hướng tổ chức và khai thác cho phù hợp.



- Kiến trúc công trình nhỏ trong khu cây xanh: Sử dụng kiến trúc đa dạng về loại hình, đơn giản về đường nét hình khối, nên khai thác mái dốc trong công trình tạo nên những công trình kiến trúc hoà quyện với không gian xanh. Tầng cao chỉ nên từ 1 đến 2 tầng với bố cục mặt bằng thoáng, sử dụng nhiều không gian trống có mái hiên, mái nghỉ rộng. Bố cục hài hoà ẩn hiện trong không gian cây xanh nhằm giảm cảm giác khô cứng nặng nề.

- Cây xanh thảm cỏ: Tổ chức cây xanh hai bên trục đường: Sử dụng các loại cây có bóng mát hoa đẹp và thường xanh tránh cây có quả, lá rụng nhiều gây ô nhiễm môi trường đường phố. Mỗi đoạn trục phố trồng một số loại cây hoa đặc trưng cho phù hợp với tính chất chức năng hoạt động của từng cụm công trình và sự hài hoà giữa không gian kiến trúc và cây xanh.

- Tổ chức cây xanh trong khuôn viên công trình: Sử dụng các loại cây hoa lá đa dạng theo mùa, kết hợp thảm cỏ, vườn hoa để tạo nên sự hài hoà với nội thất công trình và tổng thể không gian trục phố.

- Tổ chức cây xanh trong công viên và vườn hoa: Trong công viên sử dụng đa dạng các loại cây cảnh, hoa, bóng mát theo mùa. Trong vườn hoa chủ yếu trồng cây bóng mát cổ thụ kết hợp cây hoa, cây bụi và thảm cỏ. Bố trí theo đường nét lập thể hay truyền thống tùy theo chủ đề của công viên hoặc từng khu vực trong công viên.



Minh họa các điểm cây xanh

b) Giải pháp cây xanh trong các trục không gian chính, các khu đô thị.

Trong các trục không gian chính và khu đô thị, việc trồng cây xanh có vai trò rất quan trọng trong việc cải thiện môi trường sống và tạo ra không gian

xanh mát, thoáng. Đây là một số giải pháp trồng cây xanh trong các khu vực không gian và khu đô thị:

- Lựa chọn cây thích hợp: Chọn loại cây phù hợp với điều kiện khí hậu, địa hình và hệ sinh thái của khu vực. Cây phải có khả năng chịu được môi trường ô nhiễm và khí hậu thay đổi.

- Tổ chức khảo sát và thiết kế vùng trồng cây: Trước khi trồng cây, cần tiến hành khảo sát để hiểu rõ các điều kiện địa hình và xác định vị trí phù hợp để trồng cây. Bố trí cây xanh phải đảm bảo tiêu chuẩn về an toàn, không gây dị ứng giao thông và phù hợp với kiến trúc kiến trúc của khu vực.

- Bảo đảm công tác bảo vệ cây xanh: Cây xanh cần được bảo vệ và chăm sóc để phát triển tốt. Nên kiểm tra tình trạng sức khỏe của cây thường xuyên, tạo điều kiện để cây phát triển tốt hơn.

- Xử lý rác thải và ô nhiễm: Để đảm bảo cây xanh phát triển tốt, cần xử lý rác thải và ô nhiễm một cách hiệu quả. Nên sử dụng các giải pháp xử lý rác thải như phân hủy sinh học, thu gom rác đúng quy trình và giải quyết triệt để nguyên nhân gây ô nhiễm.

- Tạo ra không gian xanh mát: Để tạo ra không gian xanh mát, tạo ra khu vực có chứa cây xanh và kết hợp với không gian giải trí, vui chơi và thể thao. Ngoài ra cần có những chính sách khuyến khích trồng cây xanh để tạo sự quan tâm và giúp cộng đồng tham gia vào công tác trồng cây xanh.

- Thiết lập các điểm nghỉ chân, điểm ngắm cảnh tại các điểm cao trong khu vực đề xuất xây dựng một công trình điểm nhấn, biểu tượng cho đô thị: Tượng đài hay một vật thể điêu khắc cỡ lớn,...

- Các loại cây trồng cần được thiết kế tạo mảng, tạo màu sao cho không gian trở nên nổi bật. Đề xuất chọn chủng loại đồng nhất theo từng tuyến.

- Cho phép xây dựng các công trình phục vụ du lịch với kiến trúc hài hòa với thiên nhiên, mật độ thấp. Các công trình này cần đặc biệt chú ý đến hệ thống thoát nước thải cũng như thu gom rác.

Hành lang xanh hai bên trục đường đối ngoại:

- Đối với các tuyến đường đối ngoại cần tạo hành lang xanh hai bên đường, theo chỉ giới đường đỏ, với mục đích:

- Ngăn ngừa tình trạng phát triển đô thị tự phát dọc theo hai bên đường.

- Giảm tác động của sự ô nhiễm, tiếng ồn do xe tải hạng nặng mang lại.

- Tạo hành lang cách ly cũng như nâng cao mỹ quan đô thị.

- Lựa chọn cây: Theo tiêu chuẩn thẩm mỹ, chọn loại cây phù hợp với khí hậu và đặc điểm cảnh quan vùng, phù hợp với đường giao thông, không phát triển quá to, không sâu bệnh và dễ trồng.



- Chăm sóc cây: Sau khi trồng cây, cần chăm sóc cây và bảo dưỡng định kỳ để đảm bảo cây phát triển và duy trì tốt được cảnh quan xanh sạch đẹp. Công việc chăm sóc cây bao gồm kê nước, cành cành, cành phân và phòng chống sâu bệnh.

- Quản lý và bảo vệ cây: Quản lý và bảo vệ cây bao gồm việc theo dõi tình trạng phát triển của cây, thực hiện các biện pháp bảo vệ và phòng chống sâu bệnh, cắt tỉa cây định kỳ,... nhằm giữ cho cây được khỏe mạnh, đẹp và bảo vệ cơ sở hạ tầng giao thông.

Hành lang xanh ven sông, kênh nhân tạo:

- Hình thành vùng không gian cảnh quan cây xanh tạo dựng các không gian sinh hoạt cộng đồng, nghỉ ngơi, thể dục thể thao cho nhân dân thị trấn.

- Có biện pháp quản lý nhằm kiểm soát sự phát triển của đô thị, chống xâm lấn hành lang xanh này.

- Thiết kế các tuyến đường nhỏ, mềm mại đan xen không gian xanh và vùng nông nghiệp, tạo lối tiếp cận, tạo sự hấp dẫn cho các khu vực.

- Cho phép xây dựng các công trình dịch vụ nhỏ với kiến trúc hài hòa với thiên nhiên, mật độ thấp.

- *Cây xanh - Công viên đô thị:* Được xác định là lõi xanh trung tâm, là các không gian xanh tự nhiên của thị trấn, tạo thông thoáng cho toàn đô thị; được định hướng nằm tại trục không gian xanh kết nối từ đường ĐH01 đến QL37 thuộc vị trí giữa thôn Vinh Xuyên và Tranh Xuyên

- *Công viên phân khu:* Được tổ chức trong các phân khu, các khu đô thị sẽ trở thành không gian cho các hoạt động sinh hoạt giải trí của người dân. Chúng được định hướng xung quanh các hồ chứa, tại giao điểm của các hành lang cây xanh và mặt nước, hoặc gần trung tâm của phân khu. Gắn kết việc xây dựng công viên với việc phát triển đô thị mới. Khu vực này được phép xây dựng các công trình công cộng phục vụ cho các hoạt động cộng đồng.

- *Các công viên đơn vị ở:* sẽ được quy hoạch ở giai đoạn lập quy hoạch chi tiết. Không gian này cần định hướng trong mỗi khu phố để cung cấp không gian công cộng gần các khu dân cư.



Cây xanh nông nghiệp: Duy trì cảnh quan nông nghiệp tại các khu vực phía Tây thị trấn, tạo ra hình ảnh “đô thị xanh” với sự phát triển bền vững và thân thiện môi trường. Ưu tiên phát triển nông nghiệp chất lượng cao góp phần tạo dựng cảnh quan cho đô thị.



Khu vực cây xanh cách ly: Các khu vực cây xanh cách ly là khu đệm cho các cơ sở hạ tầng, khu công nghiệp, đường dây điện cao thế, các khu công nghiệp, khu vực mặt nước và các tuyến giao thông đường bộ chính. Một số vệt cây xanh cách ly được tối ưu hóa như một phần của hành lang xanh nhằm kết nối các không gian xanh trong toàn thành phố.

2. Tổ chức không gian mặt nước

Các dòng sông ở thị trấn bao gồm: Sông Luộc, sông Rùa; Xây dựng các hồ chứa nước để tạo cảnh quan vùng sinh thái ven sông và đảm bảo vai trò thoát nước vào mùa mưa cho thị trấn. Các công trình kiến trúc xung quanh sông cần được thiết kế đồng nhất về kiến trúc và màu sắc để tạo ra sự thống nhất giữa không gian xung quanh sông và các công trình xung quanh; Các công trình mới cần được xây dựng hợp lý để giữ và phát triển tiềm năng của các vùng đất ven sông.

Ao, hồ chứa nước, kênh nhân tạo: Xây dựng tuyến kênh, hồ mới, làm tăng giá trị cảnh quan cũng như góp phần giải quyết vấn đề thoát nước. Hạn chế tình trạng lấp kênh nước hiện trạng khi xây khu đô thị mới, ưu tiên việc cải tạo và mở rộng các ao, hồ nước hiện trạng. Khuyến khích xây dựng các khu đô thị gắn kết hài hòa với kênh nước hiện trạng.

VII. ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

7.1. Cao độ nền.

7.1.1. Nguyên tắc chung

Quy hoạch san nền tuân theo quy tắc cơ bản sau:

- San nền đảm bảo độ dốc để thoát nước tự chảy. Khu vực ruộng trồng san nền không chế lấy theo cốt nước thủy lợi điều tiết trong khu vực, cốt san nền của các tuyến giao thông đối ngoại và các trục đường chính đã thi công. Mùa mưa thoát nước cưỡng bức qua các trạm bơm được quy hoạch.

- Khu vực mới xây dựng: đảm bảo cao độ nền cho thoát nước tự chảy.

Khu vực xây dựng cũ (dân cư và công trình công cộng) cải tạo chống ngập úng cục bộ.

7.1.2. San nền

- Khu đô thị cũ: Bám theo cao độ hiện trạng. (dân cư và công trình công cộng) cải tạo chống ngập úng cục bộ. Cao độ trung bình 3.0

- Khu đô thị mới: Bám sát cao độ tự nhiên và cao độ các khu đô thị, dân cư xung quanh kết hợp với định hướng thoát nước của khu vực. Đảm bảo cao độ nền cho thoát nước tự chảy. Cao độ trung bình từ 2,6-3,3m, Cao độ san lấp trung bình khu ruộng mới: 1,2m - 1,5 m

7.2. Hệ thống giao thông.

7.2.1. Hệ thống giao thông đối ngoại:

- Đường QL37 quy mô là đường cấp III, đường gom 2 bên.



$$5+7,5+16,5 + 12,0 + 16,5 +7,5+5 = 70,0\text{m (MC A-A, điều chỉnh)}$$

- Đường ĐT391 quy mô là đường cấp III (tại những đoạn hiện trạng trùng với đường đê, sử dụng tường bê tông nằm trong phần hành lang đường đê giảm diện tích giải tỏa, đảm bảo quy mô đường cấp III).

$$16,5 + 12,0 + 16,5 = 45,0\text{m (MC10'-10')}$$

- Trục Đông-Tây của tỉnh đoạn qua thị trấn (ĐT 396: MC B-B)

$$5+7,5(\text{đ.gom})+16,5(\text{mương-HL})+12+16,5(\text{HL})+7,5+5(\text{đ.gom})=70\text{m}$$

- Đường huyện nối Hồng Dụ, Hiệp Lực

$$(5-11,5)+9,0+(5-11,5) = 19,0\text{m (MC 9-9)}$$

- Đường đê sông luộc đi Hiệp Lực: mặt đê theo quy mô đường cấp III (QH vùng huyện):

$$8 + 12 + 8 = 28 \text{ m (MC 10-10)}$$

7.2.2. Giao thông nội bộ

Trục chính quy hoạch mới, đường cải tạo:

$$5+10,5+3+10,5+5 = 34 \text{ m: (MC 3-3)}$$

$$5+7,5+(3-16,5)+7,5+5=(28-41,5)\text{m: (MC 8-8)}$$

$$5+10,5+5 = 20,5\text{m: (MC 4-4)}$$

$$5+15+5 = 25\text{m: (MC 1-1)}$$

$$3+12+5 = 18\text{m: (MC1'-1')}$$

Các trục nội bộ khác trong thị trấn,

$$5+7,5+5 = 17,5\text{m (MC 5-5)}$$

$$(2-4)+7,5+(2-4) = (11,5-15,5) \text{ m: (MC 5'-5')} - \text{đường cải tạo}$$

$$3+(5,5-6,0)+3 = (11,5-12)\text{m: (MC 6-6) - đường cải tạo}$$

Mặt cắt đường ven đê đoạn qua khu trung tâm hành chính

$$5,0\text{m} + 7,5\text{m} + \text{Đê} = 12,5\text{m} + \text{Đê (MC 11-11)}$$

7.2.3. Đường thủy:

Sông Luộc là sông có khả năng vận tải thủy cho tàu 2.000 tấn, cải tạo tuyến sông đảm bảo vận tải.

7.2.4. Giao thông tĩnh:

- Bãi đỗ xe: Tổ chức tại các điểm tại các khu vực tập trung đông dân cư.

- Bến xe khách: Đã triển khai thực hiện theo quy hoạch đã duyệt có vị trí phía Đông điểm giao QL 37 và ĐT396.

7.3. Cấp nước.

7.3.1. Định hướng quy hoạch hệ thống cấp nước:

- Nước sinh hoạt cho thị trấn Ninh Giang được cấp từ trạm cấp nước thị trấn Ninh Giang, thuộc quản lý của Xí nghiệp kinh doanh nước sạch số 3.



- Mạng lưới: Định hướng cải tạo mạng lưới hiện có, xây mới tại các khu dân cư mới, đảm bảo nhu cầu nước sạch cho người dân.

- Mạng đường ống cấp nước thiết kế là dạng mạng kết hợp, trong đó có kết hợp cấp nước sinh hoạt và chữa cháy theo một đường ống chung. Tuyến ống dẫn chính là ống có đường kính $\Phi 100 - \Phi 150$ được thiết kế thành mạng vòng đảm bảo cấp nước liên tục. Đường ống cấp nước đặt bên dưới vỉa hè, độ sâu đặt ống trung bình 0,7m (Tính đến đỉnh ống).

- Tại các điểm nút và đầu các tuyến nhánh phân phối cho từng cụm nhà bố trí các hố van để thuận tiện cho việc vận hành bảo trì hệ thống.

- Nước cấp cho xe cứu hỏa được lấy từ các trụ cứu hỏa dọc đường, từ các ao hồ gần đám cháy. Các trụ cứu hỏa kiểu nổi theo tiêu chuẩn 6379 - 1998 được bố trí tại các ngã ba, ngã tư đường và dọc tuyến ống với cự ly 100 - 150m một trụ cứu hỏa.

7.3.2. Xác định quy mô dùng nước:

a. Căn cứ tính toán:

- Nhu cầu dùng nước khu vực dân cư đô thị: theo QC 01:2021/BXD Nhu cầu nước sạch khu vực dân cư đô thị bao gồm cho các mục đích sau:

+ Nước cấp cho sinh hoạt .

Tiêu chuẩn cấp nước: dân cư đô thị 80 l/ng.ngđ

Lưu lượng nước sinh hoạt được xác định như sau:

$$Q_{SH_{Ngày\ max}} = \frac{\sum q_i \times N_i}{1000} \times K_{Ngày\ max} \quad (m^3/ng.\đ)$$

Trong đó:

q_i : Tiêu chuẩn cấp nước

Tỷ lệ dân số được cấp nước: 100%

N_i : Dân số của năm dự báo thứ i.

$K_{Ngày\ max} = (1,2-1,4)$: hệ số không điều hoà ngày lớn nhất.

Chọn $K_{Ngày\ max} = 1,4$

+ Nước phục vụ công cộng

Theo QC 01:2021/ BXD tiêu chuẩn nước phục vụ công cộng là

$$Q_{CC} = 10\% \times Q_{SH_{ngaymax}} \quad (m^3/ng.\đ).$$

+ Nước tưới cây, rửa đường:

Theo QC 01:2021/ BXD tiêu chuẩn nước tưới cây, rửa đường là

$$Q_{tc} = 8\% \times Q_{SH_{ngaymax}} \quad (m^3/ng.\đ).$$

+ Nước cho sản xuất nhỏ, tiểu thủ công nghiệp trong dân cư:

Theo QC 01:2021/ BXD tiêu chuẩn nước cho TTCN là



$$Q_{tccn} = 8 \% \times Q_{ngaymax}^{SH} \quad (m^3/ng.\text{đ}).$$

+ *Nước cho công nghiệp tập trung:*

Theo QC 01:2021/ BXD, tiêu chuẩn nước phục vụ công nghiệp là 20 m³/ha/ngày, lấy 60 % diện tích.

$$Q_{CN} = 20 \times Scn \times 60\% \quad (m^3/ng.\text{đ}).$$

Scn: Diện tích đất công nghiệp trên địa bàn năm dự báo

+ *Nước thất thoát :*

Theo QC 01:2021/ BXD, nước thất thoát lấy bằng 15% tổng lượng nước cấp trên:

$$\Rightarrow Q_{TT} (m^3/ng\text{đ}) = 0,15 \times (Q_{SH}^{Ngày\ max} + Q_{CC} + Q_{TC} + Q_{TTCN} + Q_{CN})$$

+ *Nước cho yêu cầu riêng của nhà máy xử lý nước :*

Theo QC 01:2021/ BXD, nước cho yêu cầu riêng của nhà máy xử lý nước lấy bằng 4% toàn bộ lượng nước cấp.

$$\Rightarrow Q_{YCR} (m^3/ng\text{đ}) = 4\% \times (Q_{SH}^{Ngày\ max} + Q_{CC} + Q_{TC} + Q_{TTCN} + Q_{CN} + Q_{TT})$$

+ *Nhu cầu cần thiết của dân cư đô thị đến năm thứ i là:*

$$Q_{\Sigma dt\ i} = Q_{SH}^{Ngày\ max} + Q_{CC} + Q_{TC} + Q_{TTCN} + Q_{CN} + Q_{TT} + Q_{YCR}$$

b. Dự báo nhu cầu:

Trên có sở dự báo quy mô dân số, diện tích đất công nghiệp, TTCN ta có bảng dự báo nhu cầu nước sạch của như sau:

Bảng: dự báo nhu cầu sử dụng nước sạch (m³/ng.đ)

Thành phần	Dân số	Q _{sd ng-max}	Q _{cc}	Q _{tc}	Q _{tccn}	Q _{cn}	Q _{tt}	Q _{ycr}	Q _{NC 2035}
Đô thị (2035)	24.321	2.724	272	218	218	2.606	906	278	7.222
Tổng	24.321								7.222

Vậy đến năm 2035, tổng nhu cầu nước sạch của toàn TT là 7.222 m³/ngđ.

Căn cứ vào nhu cầu dự báo, công ty nước sạch cần phối hợp với địa phương để có phương án, kế hoạch sản xuất kinh doanh phù hợp.

7.4. Thoát nước và vệ sinh môi trường.

Định hướng thoát nước về cơ bản thống nhất với hệ thống thủy lợi. Có điều chỉnh theo phương án quy hoạch giao thông, kiến trúc mới và một số điểm cục bộ khác cho phù hợp với điều kiện phát triển thực tế.

7.4.1. Hệ thống thoát nước mưa.

a. Nguyên tắc thiết kế:

Mạng lưới thoát nước mưa được thiết kế đảm bảo thu và thoát nước mưa ra khỏi đô thị một cách nhanh nhất, chống ngập úng trên đường và các khu dân cư hiện hữu. Để đạt được yêu cầu trên cần dựa theo các nguyên tắc sau:

- Tận dụng tối đa địa hình tự nhiên để bố trí thoát nước tự chảy.



- Tận dụng các ao hồ có sẵn để điều hòa nước mưa, thiết kế hồ điều hòa mới nếu cần thiết.

- Tuân thủ hiện trạng tiêu thoát nước theo các hướng thoát nước đã có, đồng thời có sự gắn kết với hệ thống thoát nước đã thi công để không phải cải tạo hay thay đổi hướng thoát nước của các khu vực nằm ngoài dự án, cơ bản giữ không làm thay đổi tính chất thoát nước của toàn khu vực.

- Hệ thống thoát nước mưa phải bao trùm toàn bộ các khu vực xây dựng, bổ sung các tuyến còn thiếu và kết nối các tuyến hiện có thành một mạng lưới liên hoàn.

- Không xả nước vào những chỗ trũng không có khả năng tự thoát nước, vào các ao tù nước đọng và vào các vùng dễ bị xói mòn.

- Các cống, rãnh thoát nước cho các tiểu khu dân cư áp dụng công thức tính toán với chu kỳ mưa tính toán $P = 1$ năm. Các cống chính, áp dụng công thức tính toán với chu kỳ mưa tính toán $P = 2$ năm.

b. Giải pháp thiết kế:

Căn cứ vào địa hình, hướng thoát nước và hiện trạng các khu dân cư có thể phân chia làm các lưu vực thoát nước

- Lưu vực 1: Gồm khu vực phía Đông QL 37. Hướng dốc chính về phía Đông Nam, nước mặt qua hệ thống kênh mương thủy lợi chảy về sông Rùa, qua trạm bơm sông Rùa đổ vào sông Luộc.

- Lưu vực 2: Gồm khu vực phía Bắc TL 369 (QH), phía Tây QL 37. Hướng dốc chính về phía Nam. Nước mặt qua hệ thống mương thủy lợi đổ về Sông Đại Phú Giang chạy dọc ĐT396, rồi chảy vào lưu vực 1

- Lưu vực 3: Gồm toàn bộ khu vực phía Nam đường ĐT396 và phía Tây QL 37. Hướng dốc chính đổ về phía Đông Nam. Nước mặt qua hệ thống kênh mương thủy lợi, một phần chảy về lưu vực 1, một phần theo kênh dẫn trạm bơm cống Sao đổ về sông Luộc. Khi ngập úng sử dụng trạm bơm Cống Sao1 (CS $3 \times 4000 \text{m}^3/\text{h}$) để chống úng.

7.4.2. Hệ thống thoát nước thải.

a. Tiêu chuẩn thải nước.

- Tiêu chuẩn thoát nước bản: Lấy bằng 80% tiêu chuẩn cấp nước.

- Q_{nc} : Lượng nước sử dụng của đô thị (không tính nước tưới cây; yêu cầu riêng của trạm; thất thoát do mạng lưới; dùng cho công nghiệp –trạm xử lý riêng.)

- Nước ngầm thấm thấu vào mạng lưới thoát nước lấy bằng 10% nước thải ($Q_{\text{thần thấu}}$).

- Hệ số không điều hòa ngày $K_{\text{ngày}} = 1,2$

- Lưu lượng nước thải ngày trung bình: $Q_{\text{thái tb}} = Q_{nc} \times 80\% \text{ m}^3/\text{ng.đ}$

- Lưu lượng ngày thải nước lớn nhất: $Q_{T \text{ ngày max}} = Q_{\text{thái tb}} \times K_{\text{ngày}}$



Bảng dự báo lưu lượng nước thải lớn nhất cần xử lý trong ngày

Dân số	Q_{nc}	Q_{thải tb}	K_{ngày}	Q_{thảm thấu}	Q_T ngày max 2035 (m ³ /ngày đêm)
24.321	3.214	2.571	1,2	321	3.407

- Quy hoạch 3 trạm xử lý nước thải, cụ thể:

+ TXLNT 1: công suất 8.000m³/ngđ (theo quy hoạch vùng huyện, xử lý nước thải cho TT và vùng lân cận). Trạm được bố trí tại khu đất hạ tầng phía Đông thị trấn, cạnh đường gom ĐT 396

+ TXLNT 2: công suất 800 m³/ngđ, tại khu đất QH hạ tầng phía Đông Nam thị trấn, cạnh khu vực nghĩa địa hiện trạng.

+ TXLNT 3: Công suất 800 m³/ngđ. Trạm được bố trí tại khu đất hạ tầng phía Tây Nam thị trấn, giáp ranh giới xã Hiệp Lực.

b. Mạng lưới thoát nước thải.

- Hệ thống thoát nước Ninh Giang dự kiến thiết kế dạng nửa riêng với các khu đô thị cũ và riêng hoàn toàn với khu đô thị mới.

- Khi mưa nhỏ nước thải sinh hoạt và nước mưa thoát chung, khi mưa lớn nước mưa được xả tràn, mạng lưới đường ống được thiết kế đảm bảo tự chảy. Nước mưa lẫn nước thải được thu tại các khu đô thị cũ phải bể tách nước thải trước khi đổ ra môi trường. Nước thải sau khi tách được gom vào hệ thống đường cống bao, rồi cùng với nước thải được thu bởi hệ thống thoát nước riêng đổ về trạm xử lý chung của đô thị

- Mạng lưới thoát nước thải được đặt bên hè và phần đất dành cho đường ống KTHH để thu nước từ các hộ dân và công cộng (sau khi xử lý qua bể phốt tại các công trình).

Chọn tuyến ống D300 – D600, nước thải sau khi được xử lý xả vào tuyến cống BTCT thoát nước mưa chung của khu vực.

7.5. Hệ thống cấp điện

Nguồn cấp điện cho Thị trấn Ninh Giang Được lấy từ trạm 110kV Nghĩa An bằng đường dây 35kV lộ 375 - E87.

7.5.1. Tính toán phụ tải điện

Đối với phụ tải cho công nghiệp, tùy theo nhu cầu của từng xí nghiệp mà mỗi đơn vị tính toán lắp đặt các TBA phù hợp, vì vậy phần phụ tải cho công nghiệp được tính riêng.

Chọn hệ số đồng thời $k_{ĐT} = 0,8$ và hệ số $\cos \varphi = 0,85$, Hệ số dự phòng máy biến áp $K_{dp TBA} = 1,2$. Ta có Công suất toàn phần của Ninh Giang theo giai đoạn được dự báo như sau: (không tính phụ tải cho công nghiệp).

$$Stt = \frac{P_{tổng} \times K_{ĐT} \times K_{dp TBA}}{\cos \varphi}$$



Bảng dự báo công suất toàn phần của Ninh Giang

Năm	$P_{TỔNG\ t\ t}$ (KW)	$K_{dp\ TBA}$	$K_{đồng\ thời}$	$\cos\ \varphi$	$S_{TỔNG\ t\ t}$ (KVA)
Đến năm 2035	11.066	1,2	0,8	0,85	12.498

Bảng dự báo phụ tải điện Ninh Giang

STT	Chỉ tiêu	Giai đoạn đầu (2035 ĐT loại IV)	
		Tiêu chuẩn	Ninh Giang
1	Dân số (người)	24.321	
2	Phụ tải điện sinh hoạt _(W/người) - P_{SH} (KW)	350	8.512
3	Phụ tải điện công cộng - P_{CC} (KW)	30% P_{SH}	2.554
4	Phụ tải điện công nghiệp(KW/ha) - P_{cn} (KW) (217,16ha)	250	54.290
5	Phụ tải tổng (c.suất tổng) - $P_{tổng}$ (KW):	65.356	

7.5.2. Lưới điện 35 KV.

Tiến hành cải tạo và xây mới mạng lưới ĐZ 35KV đi nổi tạo thành mạch vòng kín vận hành hở, được đi trên vỉa hè của các trục đường quy hoạch. Khu đô thị mới khuyến khích xây dựng mạng lưới trung áp ngầm. Dự kiến nâng cấp các TBA hiện có lên 400KVA và 14 TBA mới để đáp ứng nhu cầu sử dụng của nhân dân.

Bảng các TBA dự kiến nâng cấp, quy hoạch 2030

STT	Tên TBA	Công suất HT (KVA)	Dự kiến QH (KVA)	Ghi Chú
1	Hùng Sơn	180	400	Nâng cấp
2	Vĩnh Xuyên	180	400	Nâng cấp
3	Xóm Lập	160	400	Nâng cấp
4	Thôn Vé	180	560	Nâng cấp
5	Đồng Tâm	320	400	Nâng cấp
6	Thôn Cáp	100	400	Nâng cấp
7	TT Ninh Giang 4	250	400	Nâng cấp
8	Tranh Xuyên 1	320	400	Nâng cấp
9	TT Ninh Giang 1	560	560	Giữ nguyên
10	Máy Xay	320	400	Nâng cấp
11	UBND huyện	180	400	Nâng cấp
12	Vườn hoa	320	400	Nâng cấp
13	V.đại phía Bắc	180	400	Nâng cấp
14	Tranh Xuyên 2	250	400	Nâng cấp
15	Cổng Sao 2	100	400	Nâng cấp
16	Sông Rùa	320	400	Nâng cấp
17	B. Cổng Sao	320	400	Tách
18	B. Sông Rùa	320	400	Tách
19	TBA QH 1-14	---	5600 (400x14)	QH
Tổng		4.560	12.960	



7.5.3. Lưới điện hạ thế

Xây dựng mới và cải tạo toàn bộ đường dây hạ thế lắp đặt mới, thay thế và kiểm tra định kỳ đúng quy định.

7.5.4. Chiếu sáng.

Tủ TĐ - 03 có khả năng tự động đóng cắt các tuyến đèn theo chế độ thời gian định sẵn nhằm tiết kiệm điện.

Hệ thống chiếu sáng quy hoạch là các đèn cao áp CS 150W. Tất cả các đường nội bộ có chiều $\leq 7,5m$ được chiếu sáng bằng các cột đèn đơn bố trí một bên. Đường 10,5m đến 15m được chiếu sáng ở hai bên vỉa hè.

Nguồn điện cho chiếu sáng đèn đường ~ 380/220KV sẽ

7.6. Hệ thống thông tin liên lạc

Dịch vụ thông tin viễn thông trong khu quy hoạch đạt được thông qua nguồn cung cấp dịch vụ của Bru điện Hải Dương. Nguồn tín hiệu chính dự kiến đầu nối từ tuyến cáp quang chạy dọc đường QL37 của Bru điện. Các tuyến cáp thông tin được đặt ngầm thông qua hệ thống cống, bể và đường ống đặt cáp được thiết kế chừa sẵn sẽ dẫn đến các tủ cáp khu vực và dẫn đến các hộ sử dụng.

7.6.1. Cơ sở thiết kế.

- Căn cứ quyết định số 32/2012/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 27/7/2012 Về việc phê duyệt quy hoạch phát triển quốc gia đến năm 2020

- Căn cứ quyết định số 18/2013/QĐ-UBND ngày 1/8/2013 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ban hành Quy định quản lý và phát triển cơ sở hạ tầng viễn thông trên địa bàn tỉnh Hải Dương.

- TCVN8699-2011 Về ống nhựa dùng cho tuyến cáp ngầm

7.6.2. Giải pháp quy hoạch.

a. Mục tiêu:

- Đầu tư xây dựng đồng bộ với các hệ thống hạ tầng kỹ thuật trong khu quy hoạch một hệ thống viễn thông hoàn chỉnh, kết nối đồng bộ với mạng thông tin viễn thông quốc gia và quốc tế, đáp ứng các yêu cầu phát triển ngày càng cao của công nghệ thông tin trong những năm tới cho đô thị.

- Đáp ứng các nhu cầu thông tin viễn thông với các loại hình đa dịch vụ cung cấp thông tin nhanh chóng, tốc độ cao cho các khu ở và các công trình công cộng, dịch vụ. Tạo điều kiện lợi thế về liên lạc thông tin, viễn thông, quản lý điều hành, nhằm nâng cao tiện nghi ở, sinh hoạt và làm việc của cư dân .

b. Hình thức:

- Đầu tư xây dựng một hệ thống thông tin và viễn thông hoàn chỉnh với các loại hình đa dịch vụ cho đô thị, bao gồm:

- Các tuyến cống bể và cáp đồng, các tuyến truyền dẫn quang (hoà mạng Quốc gia, quốc tế) sẽ được đi ngầm đến chân công trình.

c. Quy mô:



Bảng dự báo nhu cầu sử dụng internet của Ninh Giang

TT	Chỉ tiêu	Quy hoạch đến năm 2035	
1	Dân số(người)	24.321	
2	Chỉ tiêu sử dụng internet	40	% hộ
3	Tổng thuê bao toàn đô thị dự kiến	2.464	

Xây dựng hệ thống viễn thông đồng bộ với các hạng mục sau:

- *Tuyến cáp TTL* :

+ Vị trí các hộp cáp được bố trí phù hợp sao cho việc lắp đặt thuê bao cho lô đất chức năng là ngắn nhất.

+ Cáp trong mạng viễn thông của khu quy hoạch chủ yếu sử dụng loại cáp quang hoặc cáp đồng có dầu chống ẩm đi trong cống bê (ngầm) có tiết diện lõi dây 0,5mm. Sử dụng các loại cáp: từ 10 đến 1.000 đôi. Các đường cáp được chôn ngầm dọc theo các trục đường.

- *Tuyến cống bê*:

+ Đầu tư xây dựng mới các tuyến cống bê trong khu vực: tất cả các tuyến cống bê đều có dung lượng là 2 ống PVC D110x5mm (có thể kết hợp ống D56x3mm) được đi hai bên hè đường trong khu đô thị.

+ Các bể cáp sử dụng bể BT loại 1 và 2 nắp bằng đan BTCT dưới vỉa hè 1 lớp ống.

Vị trí và khoảng cách bể cáp được bố trí phù hợp với quy hoạch, trung bình từ 100m đến 150m đặt 1 bể .

7.7. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang.

7.7.1. Xử lý chất thải rắn.

Để quản lý chất thải rắn hiệu quả, đô thị cần thúc đẩy mạnh việc tuyên truyền và giáo dục cộng đồng về biện pháp giảm thiểu, tái sử dụng và tái chế chất thải. Ngoài ra, đô thị cần xây dựng hệ thống thu gom, vận chuyển và xử lý chất thải rắn đồng bộ và hiệu quả. Các cơ quan chức năng cần tiến hành kiểm tra, đánh giá và giám sát chất lượng môi trường liên tục để đảm bảo rằng việc quản lý chất thải rắn được thực hiện đúng quy định.

- Phân loại chất thải rắn ngay tại nguồn thải trước khi thu gom. Rác thải vô cơ để thu hồi tái chế, rác thải hữu cơ thu gom đến khu xử lý tập trung.

- Trang bị thùng đựng chất thải rắn công cộng loại 0,5 m³.

7.7.2. Nghĩa trang nhân dân.

Quản lý nghĩa trang là một vấn đề quan trọng của đô thị, đặc biệt là khi không gian đô thị ngày càng bị thu hẹp. Để quản lý hiệu quả nghĩa trang, đô thị cần xây dựng kế hoạch phát triển nghĩa trang phù hợp với nhu cầu của cộng đồng và đảm bảo an toàn, vệ sinh và thẩm mỹ.

- Nhà tang lễ quy hoạch có diện tích 1,7ha.



- Mở rộng diện tích nghĩa trang nhân dân hiện có tại phía bắc thôn Giâm Me (+2,57ha). Là nghĩa trang tập trung đáp ứng nhu cầu an táng của cư dân đô thị
- Đóng cửa, dùng chôn cất ở các nghĩa trang rải rác hiện có
- Trồng cây xanh cách ly kết hợp xây tường bao che

VIII. ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

8.1. Giải pháp chung.

Để xây dựng theo quy hoạch được duyệt đảm bảo phát triển đô thị bền vững, ngoài các chính sách chung của Nhà nước có thể áp dụng một số chính sách cụ thể bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường sau:

- Có chính sách ưu đãi cho các nhà đầu tư tham gia đầu tư xây dựng và khai thác sử dụng trong khu vực khi áp dụng các tiến bộ khoa học và công nghệ tiên tiến để bảo vệ và giảm thiểu ô nhiễm môi trường.
- Có chính sách khuyến khích người dân sử dụng các phương tiện giao thông và giao thông công cộng không gây ô nhiễm môi trường.
- Có chính sách hỗ trợ và khuyến khích người dân sử dụng bể tự hoại trong từng hộ gia đình để xử lý nước thải đảm bảo vệ sinh môi trường trước khi thoát ra hệ thống cống thoát nước thải chung.
- Có chính sách và chế tài cụ thể đối với việc quản lý, giám sát tác động tới môi trường đồng thời đề ra chương trình và kế hoạch quản lý các hoạt động liên quan tới môi trường.
- Có chính sách hỗ trợ các hoạt động tự quản về bảo vệ môi trường trong khu vực.
- Có chính sách tuyên truyền, vận động, giáo dục nhận thức và có chế tài cụ thể để mọi người tham gia hoạt động trong khu vực phải có trách nhiệm bảo vệ môi trường.

8.2. Các giải pháp cụ thể.

8.2.1. Khu vực phát triển công nghiệp phía Đông

- Cần có hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn đô thị; duy trì hệ thống cây xanh cách ly.
- Kiểm soát chặt chẽ việc xả thải trực tiếp các nguồn thải vào sông Rùa, sông Luộc và các tuyến kênh chính; duy trì và tăng cường hệ thống quan trắc và cây xanh sinh thái ven sông, phát triển đô thị mới đi đôi với bảo vệ môi trường.
- Thu gom và xử lý triệt để nước thải phát sinh từ các nhà máy thành viên trong KCN, cụm CN bao gồm nước thải sinh hoạt và nước thải sản xuất. Kiểm soát nước thải sau xử lý đạt QCVN 24:2009/BTNMT
- Các nhà máy xí nghiệp đầu tư vào hoạt động tại khu công nghiệp phải xây dựng hệ thống xử lý khí thải tại các khu vực phát sinh ô nhiễm đạt tiêu chuẩn xả



thải QCVN 05:2009/BTNMT, 06:2009/BTNMT và đảm bảo độ ổn phát sinh trong hoạt động sản xuất đạt QCVN 26:2010/BTNMT

- Áp dụng hệ thống quản lý và bảo vệ môi trường theo ISO 14000; Áp dụng công nghệ mới trong sản xuất theo hướng sản xuất sạch hơn; Có khoảng cách ly giữa các cụm nhà máy nhằm hạn chế lan truyền ô nhiễm;

- Trồng cây xanh cách ly và thực hiện nghiêm ngặt quy trình vận chuyển nhằm giảm thiểu tối đa khói bụi ra môi trường. Cần thực hiện đánh giá tác động môi trường xuyên

8.2.2. Khu vực trung tâm:

- Hoàn thiện hệ thống thu gom, xử lý nước thải và chất thải rắn đô thị; duy trì hệ thống cây cảnh quan, bảo tồn và kiến tạo hệ thống mặt nước, hồ điều hòa

- Kiểm soát chặt chẽ việc xả thải trực tiếp các nguồn thải vào sông Luộc đặc biệt là các cơ sở sản xuất kinh doanh hiện trạng, kiểm soát nước thải sau xử lý phải đạt QCVN 24:2009/BTNMT trước khi đổ ra sông;

- Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý phải đạt các tiêu chuẩn Việt Nam: QCVN 08: 2008 (Chất lượng nước - Tiêu chuẩn chất lượng nước mặt);

- TCVN 7222 - 2002 Yêu cầu chung về môi trường, các trạm xử lý nước thải sinh hoạt tập trung và đạt QCVN: 14:2008/BTN-MT ở khu vực chưa có trạm xử lý nước thải tập trung

- Nước thải y tế: Nước thải các trung tâm y tế, và cơ sở y tế phải xử lý riêng, đạt QCVN 14: 2008/BTN-MT trước khi xả ra hệ thống thoát nước đô thị.

- Di dời các cơ sở sản xuất kinh doanh nhỏ, lẻ gây ô nhiễm môi trường.

- Tăng cường cây xanh trên các tuyến phố; Trồng cây xanh cách ly trên tuyến giao thông đối ngoại có lưu lượng phương tiện tham gia giao thông mật độ cao như: TL396, QL37, ĐH 01,... nhằm giảm thiểu ô nhiễm khói bụi và tiếng ồn từ các hoạt động giao thông vận tải.

- Phân luồng giao thông hợp lý, hạn chế các phương tiện phát thải lớn đi qua khu vực trung tâm đô thị.

8.2.3. Khu vực phát triển phía mới:

- Cải tạo, nâng cấp hệ thống tiêu thoát nước

- Duy tu hệ thống đê bao, đập chắn kiểm soát lũ trên sông Luộc. Phục hồi các dòng chảy trong phạm vi các tuyến đường thoát lũ, xây dựng các hồ điều hòa.

- Xây dựng và bảo dưỡng công trình điều tiết nước để quản lý lụt hàng năm.

- Ngăn chặn tình trạng xâm lấn đê và dọc theo các dòng chảy.

- Khuyến khích dân cư sống vùng ngoài đê sông Luộc di dời vào các khu dân cư an toàn hơn.

- Ngăn ngừa, khắc phục ô nhiễm tại các khu tồn lưu hóa chất bảo vệ thực vật và trong canh tác nông nghiệp.



- Khu vực mở rộng cần phải được lập quy hoạch xây dựng (bao gồm cả thiết kế đô thị) một cách cụ thể. Các khu đô thị tại khu vực phía Đông nên quy hoạch theo hướng sinh thái, mật độ thấp, có giải pháp thiết kế hạ tầng phù hợp.

8.3. Khu vực đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Cần phù hợp với quy định các yêu cầu kỹ thuật chung về bảo vệ môi trường đối với địa điểm, quá trình thiết kế, xây dựng, vận hành, khai thác và giám sát các tác động đến môi trường sau khi đóng bãi; phải được thiết kế và xây dựng hợp vệ sinh và có hệ thống thu gom, xử lý nước rỉ rác.

- *Khu nghĩa trang xây mới:* Cần phải được xây dựng theo đúng quy hoạch chung, đáp ứng các điều kiện về vệ sinh môi trường, cảnh quan.

- *Các trạm xử lý nước thải sinh hoạt:* Thiết kế kỹ thuật cần được cơ quan thẩm quyền phê duyệt, đảm bảo toàn bộ lượng nước thải của thị xã phải được xử lý đạt các tiêu chuẩn môi trường loại A trước khi thải ra môi trường.

- *Khu vực nhà máy nước Ninh Giang hiện trạng:* Bán kính khu vực bảo vệ tính từ nguồn nước lên thượng nguồn ≥ 200 m, Xuôi hạ nguồn ≥ 100 m. Cấm: Xây dựng, xả nước thải; chăn nuôi, tắm giặt và các hoạt động gây ô nhiễm nguồn nước thô trên sông Luộc.

- *Khu vực di tích lịch sử, văn hóa, khu bảo tồn, khu du lịch:*

+ Bảo vệ các giá trị văn hóa xã hội và tự nhiên của hệ thống các di tích lịch sử - văn hóa và cảnh quan thiên nhiên trong khu vực; Gắn kết hệ thống dịch vụ và hạ tầng đặc biệt là giao thông đến với các di tích, lịch sử văn hóa và cảnh quan thiên nhiên nhằm phát huy giá trị và góp phần nâng cao đời sống người dân trong khu vực từ các giá trị gia tăng.

+ Xây dựng kế hoạch bảo tồn, tôn tạo hệ thống di tích và xây dựng, quy hoạch các khu vực cảnh quan thiên nhiên thành các khu vực bảo vệ nghiêm ngặt, khu vực phục hồi, khu vực vùng đệm, khu vực cho phép phát triển...

8.4. Giải pháp thích ứng và giảm thiểu biến đổi khí hậu:

Nâng cao nhận thức và năng lực thích ứng với biến đổi khí hậu (BĐKH):

- Nâng cao nhận thức và năng lực phòng chống bão, phòng ngừa ngập lụt, bảo vệ, khai thác nguồn nước hợp lý cho cộng đồng;

- Tăng cường truyền thông xây dựng nhà ở tại khu vực có khả năng xói lở.

- Lồng ghép vấn đề thích ứng BĐKH vào quy hoạch, kế hoạch phát triển kinh tế - xã hội, phát triển đô thị của khu vực chịu ảnh hưởng trong điều kiện BĐKH.

Hỗ trợ phát triển sinh kế bền vững cho cộng đồng dễ bị tổn thương do BĐKH: Nghiên cứu, hướng dẫn chuyển đổi cơ cấu cây trồng, vật nuôi phù hợp; Hỗ trợ tái định cư, ổn định cuộc sống của người dân.

Quy hoạch - xây dựng và quản lý đô thị:



- Duy trì, cải tạo và chống san lấp, lấn chiếm, thu hẹp hệ thống ao, hồ, sông, kênh chính trong đô thị, thường xuyên nạo vét, khơi thông dòng chảy.

- Xây dựng đồng bộ hệ thống tiêu và thoát nước; bố trí các trạm bơm và hồ điều hòa cho các khu vực có điều kiện tiêu thoát nước khó khăn và những khu vực có hệ thống đê bao, hệ thống thủy lợi chưa hoàn chỉnh.

- Tăng cường công tác quản lý nguồn nước ngầm nước mặt theo quy hoạch nhằm khai thác có hiệu quả, chống ô nhiễm và cạn kiệt nguồn nước. Tăng dung tích các hồ chứa nhằm tăng khả năng điều tiết.

- Kiểm soát tốt tốc độ gia tăng dân số và quy hoạch hợp lý các khu dân cư;

- Khai thác hợp lý đất đai chưa sử dụng cho mục đích sản xuất nông nghiệp, nhằm giảm tải nhu cầu cấp nước.

- Tiếp tục cải tạo, nâng cấp kết cấu hạ tầng giao thông; Tăng cường sử dụng các phương tiện giao thông công cộng. Đẩy mạnh sử dụng nhiên liệu tái tạo trong các phương tiện giao thông công cộng. Tạo điều kiện cho người đi xe đạp, người đi bộ.

- Xây dựng các bãi chôn lấp CTR hợp vệ sinh, tiếp tục áp dụng công nghệ sạch để tái chế chất thải làm phân vi sinh, dầu đốt, phát điện hoặc sản xuất các loại vật liệu xây dựng thân thiện môi trường.

8.5. Quan trắc môi trường:

8.5.1. Mục tiêu:

Cung cấp số liệu cho các cơ quan có thẩm quyền nhằm đưa ra những chính sách quản lý môi trường có hiệu quả, đồng thời để các doanh nghiệp, cơ sở chủ động điều tiết các hoạt động của mình sao cho đảm bảo các yêu cầu về môi trường; Đánh giá hiệu quả của các biện pháp xử lý & khống chế ô nhiễm môi trường đã thực hiện

Có bộ dữ liệu diễn biến chất lượng môi trường của tỉnh làm cơ sở xây dựng các chiến lược và kế hoạch phát triển kinh tế xã hội theo hướng bảo vệ môi trường và phát triển bền vững.

8.5.2. Tần suất quan trắc:

Để bảo đảm đánh giá hiện trạng và chất lượng môi trường được tốt, phục vụ hiệu quả cho việc ra quyết định quản lý môi trường của vùng, tần suất quan trắc đối với các thành phần môi trường tối thiểu phải như sau:

- Môi trường không khí - hàng quý (3 tháng một lần).

- Môi trường nước - hàng quý (3 tháng một lần).

- Môi trường đất - một năm 2 lần.

- Chất thải rắn - hàng quý (3 tháng 1 lần).

- Tiếng ồn - hàng quý (3 tháng 1 lần).

8.5.3. Các đối tượng quan trắc, vị trí và mục đích quan trắc:



<i>Đối tượng quan trắc</i>	<i>Vị trí, khu vực quan trắc</i>	<i>Thông số quan trắc theo các QCVN</i>
Môi trường nước	<ul style="list-style-type: none"> - Nguồn nước cấp (Sông Luộc, sông Rùa) - Nước thải sinh hoạt đô thị sau các trạm xử lý nước thải (TXLNT) sinh hoạt. - Nước thải công nghiệp sau các TXLNT công nghiệp. - Nước ngầm xung quanh TXLNT, khu xử lý chất thải rắn, nghĩa trang. 	QCVN 01:2009/BYT QCVN14:2008/BTNMT QCVN 24:2009/BTNMT
Không khí	<ul style="list-style-type: none"> - Ở các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực công cộng... - Ở khu vực các TXLNT, khu xử lý chất thải rắn, nút giao thông chính, do phương tiện giao thông đường bộ. 	QCVN 20:2009/BTNMT QCVN 05:2009/BTNMT
Tiếng ồn	<ul style="list-style-type: none"> - Ở các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, các cơ sở sản xuất nhỏ lẻ, khu vực chợ, bến bãi vật liệu xây dựng, khu dân cư, khu công cộng. - Tại nút giao thông chính (ồn do phương tiện giao thông đường bộ). 	QCVN 26:2010/BTNMT
Đất	Các khu vực dùng thuốc bảo vệ thực vật (thuốc trừ sâu, phân hoá học).	QCVN03:2008/BTNMT, QCVN 04:2008/BTNMT QCVN 25:2009/BTNMT

IX. ĐỀ XUẤT CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN

9.1. Phân kỳ thực hiện

Phân kỳ quy hoạch giúp xác định sự phát triển của TT. Ninh Giang với trọng tâm trung hạn và dài hạn, hướng dẫn thực hiện quy hoạch sử dụng đất cơ bản và nhu cầu ngân sách của tỉnh, huyện cho các dự án trước mắt và trong tương lai.

Những năm đầu (2022-2030) là giai đoạn củng cố, theo đó sẽ tập trung chủ yếu vào hoàn thành các dự án đã được phê duyệt và chưa hoàn thành. Đồng thời, sẽ khuyến khích sự phát triển các khu dân cư mới nhằm hỗ trợ phân Khu công nghệ cao, và phục vụ như một dự án kiểu mẫu cho phát triển nhà ở tương lai. Giai đoạn đầu này cũng cần nâng cấp các hoạt động kinh doanh, sản xuất... để tạo điều kiện cho sự phát triển của thị trấn.

Trong 05 năm tiếp theo (2030-2035 và xa hơn) sẽ là giai đoạn biến chuyển, theo đó TT. Ninh Giang cần tập trung vào các dự án thương mại, văn hóa và du lịch, tiếp tục tái thiết đô thị tại khu vực hiện hữu; hoàn thành đưa vào sử dụng các dự án hạ tầng quan trọng



Nguồn vốn đầu tư cho giai đoạn 2022-2035 bao gồm nguồn đầu tư từ ngân sách huyện, nguồn ngân sách tỉnh và các nguồn vốn khác.

9.2. Các chương trình và dự án ưu tiên đầu tư.

9.2.1. Thực hiện quy hoạch

- Điều chỉnh Chương trình phát triển đô thị; Lập khu vực phát triển đô thị; Kế hoạch phát triển đô thị;

- Lập quy hoạch chi tiết đô thị; Lập quy hoạch và thực hiện các dự án đầu tư

9.2.2. Các dự án ưu tiên đầu tư.

Các dự án giao thông:

- Đầu tư, hoàn thiện đoạn tuyến QL 37; Cải tạo mở rộng tuyến TL396.

- Chỉnh trang các tuyến giao thông nội bộ theo quy hoạch

- Phát triển các trục giao thông quan trọng khác theo quy hoạch, ưu tiên phát triển mạng lưới giao thông gắn với phát triển đô thị mới.

Giáo dục: Cải tạo các công trình giáo dục hiện có đồng thời mở rộng trường Tiểu học, THCS, xây mới trường mầm non tại xã Đồng Tâm

Dự án y tế: Xây dựng bệnh viện mới theo quy hoạch

Các dự án du lịch thương mại: Xây dựng các công trình dịch vụ thương mại phục vụ nội thị và kết hợp du lịch tâm linh, làng nghề truyền thống (đền Tranh, nghề làm bánh Gai,...)

Các dự án văn hóa, thể thao: Xây dựng Trung tâm thể thao của huyện theo quy hoạch

Các dự án du lịch, tôn giáo: Mở rộng đền, chùa Tranh

Các dự án môi trường: Mở rộng nghĩa trang tập trung cho thị trấn; Mở rộng bãi tập kết rác, xử lý rác thải tạm thời (trong khi chưa hình thành nhà máy xử lý rác thải chung toàn huyện)

Các khu công nghiệp, cụm công nghiệp, khu đô thị mới

- Kêu gọi đầu tư cụm CN Vĩnh Hòa – Đồng Tâm (sau năm 2030)

- Kêu gọi đầu tư hình thành KCN phía Đông thị trấn (sau năm 2030)

- Lập QH chi tiết xây dựng, và triển khai thực hiện: Khu dân cư mới phía Đông thị trấn; Khu dân cư mới thôn Me; Khu Dân cư mới xung quanh trung tâm hành chính mới.

9.3. Nguồn lực thực hiện

*** Đối với ngân sách nhà nước**

- Thực hiện việc điều hành ngân sách một cách chặt chẽ, tiết kiệm để ưu tiên nguồn lực cho đầu tư theo quy định. Đảm bảo nguồn lực ngân sách để cân đối, bố trí kế hoạch vốn đầu tư công, nhất là việc đảm bảo đủ vốn cho các dự án trọng điểm, động lực; kịp thời rà soát bổ sung vốn đối với các dự án có nhu cầu theo quy định. Nâng cao hiệu quả đầu tư, ưu tiên bố trí vốn cho các dự án cấp bách,



quan trọng, có tác dụng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Bố trí chi ngân sách phù hợp với khả năng cân đối và yêu cầu phát triển, ưu tiên nguồn lực cho đầu tư phát triển và các nhiệm vụ trọng yếu, tăng đầu tư sự nghiệp văn hoá, giáo dục và đào tạo, khoa học và công nghệ, y tế.

- Tiếp tục ưu tiên bố trí nguồn vốn ngân sách nhà nước để đẩy mạnh thực hiện các công trình, dự án động lực, trọng điểm chuyển tiếp theo quy định và có kế hoạch chi tiết triển khai danh mục các công trình trọng điểm, mang tính động lực đảm bảo tính đồng bộ, đầu tư có trọng tâm, trọng điểm, thực hiện mục tiêu tái cơ cấu đầu tư công, làm cơ sở để thu hút các nguồn lực đầu tư ngoài ngân sách. Chú trọng sử dụng nguồn vốn ngân sách vào các dự án có khả năng kích thích các nguồn tài chính khác như: lập quy hoạch, xây dựng kết cấu hạ tầng diện rộng bảo vệ môi trường và các công trình không có khả năng thu hồi vốn.

- Thường xuyên rà soát, điều chỉnh, bổ sung kịp thời kế hoạch vốn xây dựng cơ bản phù hợp với tiến độ thực hiện dự án, đáp ứng kịp thời nguồn vốn để triển khai thực hiện và đẩy nhanh tiến độ thi công các công trình trọng điểm, các khu tái định cư, các công trình bức xúc. Nâng cao hiệu quả đầu tư, ưu tiên bố trí vốn cho các dự án cấp bách, quan trọng, có tác dụng thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội. Kịp thời định hướng xử lý, tháo gỡ các vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện Kế hoạch đầu tư công và việc triển khai thực tế các công trình, dự án.

- Tiếp tục làm việc với các Sở, ngành để sớm bố trí nguồn vốn thực hiện các dự án trọng điểm, động lực trên địa bàn thị trấn; Đầu tư tuyến kết nối giao thông nâng cấp cơ sở hạ tầng ...

- Tăng cường công tác đấu thầu, tư vấn; kiểm soát chặt chẽ nhằm nâng cao chất lượng công trình và đẩy nhanh tiến độ thực hiện để đưa vào khai thác sử dụng và quản lý có hiệu quả.

- Tăng cường thanh tra, kiểm tra, ngăn ngừa thất thoát, lãng phí trong chi tiêu ngân sách. Thực hiện tiết kiệm, chống lãng phí trong tất cả các khâu từ quy hoạch, lập dự toán và tổ chức thực hiện dự án đảm bảo hiệu quả vốn đầu tư. Áp dụng tiến bộ khoa học, công nghệ trong tổ chức xây dựng, khai thác và quản lý các công trình kết cấu hạ tầng.

- Đảm bảo thu ngân sách nhà nước bền vững phù hợp với khả năng của nền kinh tế huyện, nuôi dưỡng nguồn thu và phát triển sản xuất kinh doanh; Tăng cường quản lý nguồn thu ngân sách, đảm bảo công bằng và minh bạch đối với các thành phần kinh tế, thực hiện thu đúng, thu đủ, thu kịp thời; Tận dụng đất giá (quyền sử dụng) đất sạch là một nguồn thu tiềm năng mà một số đô thị của Việt Nam và rất nhiều nước khác trên thế giới đã khai thác để tạo vốn xây dựng đô thị. Cần tập trung huy động nguồn lực này thông qua những chế tài kiểm soát nghiêm ngặt; Chủ động chuẩn bị quỹ đất sạch, làm tốt công tác tái định cư phục vụ cho thu hút đầu tư, phát triển các dự án đầu tư xây dựng; Xây dựng bộ máy quản lý thu ngân sách nhà nước theo hướng tinh gọn, chuyên nghiệp, chuyên sâu, trung



thực và liên chính, đẩy mạnh việc ứng dụng công nghệ thông tin trong quản lý thuế, gắn chặt với quá trình cải cách thủ tục hành chính và áp dụng thuế điện tử. - Thực hiện phát hành trái phiếu chính quyền địa phương cho các chương trình, dự án Đầu tư phát triển kinh tế - xã hội thuộc nhiệm vụ chi của ngân sách địa phương theo quy định của Luật Ngân sách nhà nước; Đầu tư vào các dự án có khả năng hoàn vốn tại địa phương.

*** Đối với các nhà đầu tư**

- Tiếp tục xúc tiến các thủ tục quy hoạch, đất đai, xây dựng cho các dự án; Ưu tiên rút ngắn thời gian xử lý hồ sơ thủ tục nhằm tạo điều kiện thuận lợi cho các nhà đầu tư triển khai các dự án.

- Tăng cường thông tin, tuyên truyền và triển khai có hiệu quả các chính sách hỗ trợ doanh nghiệp, nhà đầu tư. rà soát các cơ chế, chính sách đang triển khai, đánh giá hiệu quả, bất cập, vướng mắc để định hướng sửa đổi, bổ sung, bãi bỏ hoặc ban hành chính sách mới phù hợp với tình hình thực tế.

- Đẩy mạnh thu hút đầu tư tư nhân, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư, quản lý, khai thác các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Có chính sách, cơ chế để áp dụng các hình thức đầu tư đa dạng, hấp dẫn để huy động và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực, đặc biệt tăng cường áp dụng các hình thức PPP (BOT, BT, BO...) trong đầu tư, xây dựng kết cấu hạ tầng.

- Đối với các tuyến đường xây dựng mới hoặc mở rộng cần đi kèm dự án phát triển dọc hai bên đường, dùng nguồn kinh phí thu được từ bán đấu giá các quỹ đất hai bên đường này để đầu tư xây dựng đường, hạ tầng kỹ thuật đi kèm, kinh phí để đầu tư xây dựng hệ thống các công trình phúc lợi công cộng. Cần quy hoạch những khu tái định cư tại những vị trí hợp lý, tạo điều kiện cải thiện nhà ở cho các đối tượng bị giải tỏa, giải phóng quỹ đất để xây dựng đường xá, hạ tầng, có thể tự bỏ kinh phí xây dựng đường.

- Tiếp tục khuyến khích người dân tham gia vào các hoạt động tự cải thiện môi trường sống trong khu dân cư theo mô hình “nhà nước và nhân dân cùng làm”. Thực hiện tốt các chính sách giải tỏa đền bù, tái định cư, đào tạo chuyển đổi ngành nghề, giải quyết việc làm cho đối tượng bị giải tỏa để vừa bảo đảm an sinh xã hội, thu hút mạnh các dự án đầu tư vừa tạo ra quỹ đất có giá trị để cho thuê, chuyển quyền sử dụng nhằm tạo nguồn vốn quan trọng để đầu tư hạ tầng.

- Đẩy mạnh xã hội hóa, khuyến khích các thành phần kinh tế đầu tư, quản lý, khai thác các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật. Có chính sách, cơ chế để áp dụng các hình thức đầu tư đa dạng, hấp dẫn để huy động và sử dụng có hiệu quả mọi nguồn lực, đặc biệt tăng cường áp dụng các hình thức PPP, BOT, BT, BO...

- Cải thiện môi trường đầu tư để thu hút các nguồn vốn đầu tư nước ngoài, đồng thời tiếp tục tạo điều kiện thuận lợi cho các dự án được cấp giấy phép đầu tư tiếp tục triển khai và phát triển, mang lại hiệu quả thiết thực về kinh tế-xã hội của huyện. Cải tiến, hài hòa các thủ tục hành chính, tăng cường vận động để thu hút các nguồn vốn ODA cho phát triển kinh tế, xã hội, trong đó ưu tiên các lĩnh vực



năng lượng, cấp thoát nước, giáo dục, y tế, bảo vệ môi trường. Công khai các thông tin về cơ hội đầu tư, đảm bảo cơ hội công bằng giữa các nhà đầu tư. Đẩy mạnh xúc tiến và quản lý hiệu quả các dự án ODA, NGO, tăng cường vận động các đối tác, nhà tài trợ quốc tế như Ngân hàng thế giới (WB), Ngân hàng Phát triển châu Á (ADB) và các tổ chức tín dụng có lãi suất cho vay thấp nhằm cung cấp nguồn vốn để phát triển kết cấu hạ tầng.

*** Thu hút nhà đầu tư chiến lược**

Tập trung thu hút các nhà đầu tư chiến lược hướng đến mục tiêu thu hút công nghệ cao, công nghệ mới, tiên tiến, quản trị hiện đại; mở rộng kết nối thị trường trong nước với nước ngoài; tham gia sâu vào mạng lưới sản xuất và chuỗi giá trị toàn cầu; phát triển kết cấu hạ tầng đồng bộ, hiện đại và tăng cường kết nối với doanh nghiệp trong nước tại địa phương góp phần nâng cao năng suất lao động, trình độ công nghệ của nền kinh tế, năng lực cạnh tranh, thúc đẩy cơ cấu lại nền kinh tế, gắn với đổi mới mô hình tăng trưởng trên nền tảng công nghiệp 4.0. Theo đó, tập trung thu hút và tạo mọi điều kiện thuận lợi cho các doanh nghiệp lớn trong nước đến đầu tư và kinh doanh; ... Đồng thời, xây dựng môi trường đầu tư thật sự minh bạch, thông thoáng, có tính cạnh tranh cao, đảm bảo an ninh, an toàn, gắn thu hút đầu tư với đảm bảo quốc phòng - an ninh và bảo vệ môi trường.

*** Ngành, lĩnh vực cần thu hút đầu tư**

Ưu tiên thu hút vào các ngành:

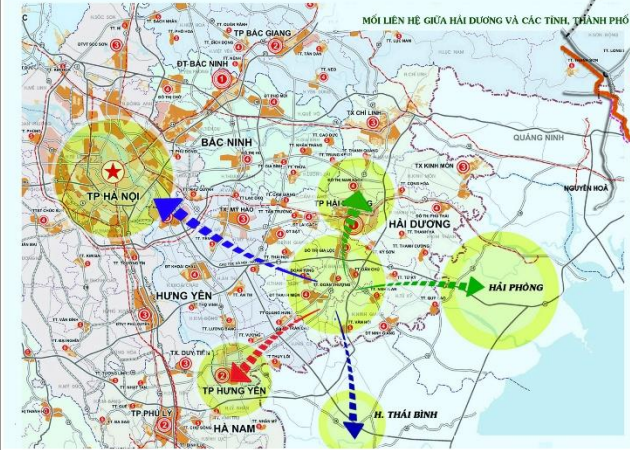
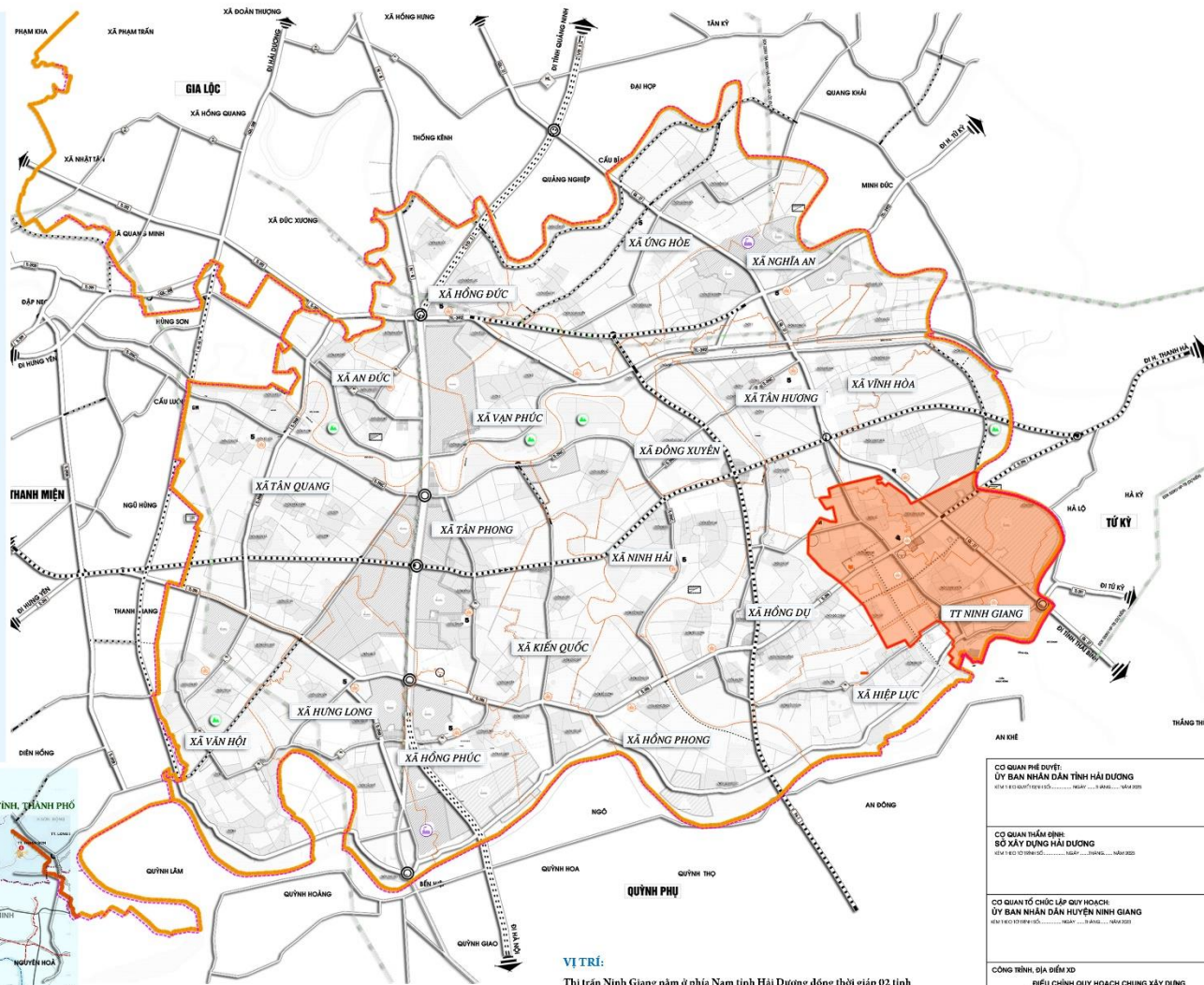
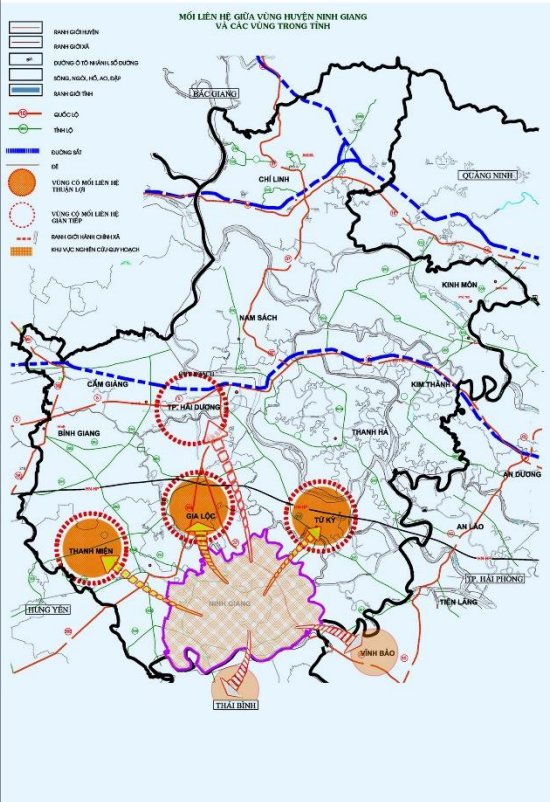
- Khu dân cư mới: theo hướng đô thị sinh thái, thông minh, mang nét riêng.
- Các ngành dịch vụ chất lượng cao: Du lịch và dịch vụ chất lượng cao gắn với bất động sản nghỉ dưỡng; Dịch vụ thương mại, tài chính, y tế, giáo dục và đào tạo, và các dịch vụ hiện đại khác;
- Các ngành công nghiệp công nghệ cao gắn với xây dựng đô thị sáng tạo, khởi nghiệp.

PHẦN III. KẾT LUẬN, KIẾN NGHỊ

Với nội dung nghiên cứu đã trình bày, hồ sơ đã đưa ra giải pháp Quy hoạch tổng thể tối ưu nhất từ cơ cấu, phân khu chức năng, bố trí tổng mặt bằng đến các công trình kỹ thuật hạ tầng, phù hợp với các mục tiêu đặt ra của đề án đưa thị trấn Ninh Giang trở thành đô thị văn minh, hiện đại. Đóng góp trong việc định hướng thị trấn Ninh Giang đảm bảo các tiêu chí của đô thị loại IV, phù hợp với các quy định của Quy chuẩn xây dựng Việt Nam và các tiêu chuẩn quy phạm hiện hành.

Trên đây là nội dung Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang đến năm 2035. Kính mong nhận được sự quan tâm đóng góp ý kiến của các ngành./.





VỊ TRÍ:

Thị trấn Ninh Giang nằm ở phía Nam tỉnh Hải Dương đồng thời giáp 02 tỉnh thành là Hải Phòng và Thái Bình:

- **Phía Bắc:** giáp xã Đông Tâm, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương;
- **Phía Nam:** giáp xã An Khê, huyện Quỳnh Phụ, tỉnh Thái Bình; xã Thăng Thủy, huyện Vĩnh Bảo, TP Hải Phòng;
- **Phía Đông:** giáp xã Hà Kỳ, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương; xã Thăng Thủy, huyện Vĩnh Bảo, TP Hải Phòng;
- **Phía Tây:** giáp xã Hiệp Lực, huyện Ninh Giang, tỉnh Hải Dương.

QUY MÔ:

Diện tích bao gồm: thị trấn Ninh Giang, toàn bộ diện tích xã Đông Tâm và một phần diện tích của các xã lân cận Hiệp Lực, Hồng Dũ, Vĩnh Hòa.

Tổng diện tích nghiên cứu Quy hoạch là 973,6ha (quy hoạch cũ đã duyệt là 970,5ha).

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên, chức vụ, ngày... tháng... năm 2023)

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên, chức vụ, ngày... tháng... năm 2023)

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG
(Ký, đóng dấu và ghi rõ họ tên, chức vụ, ngày... tháng... năm 2023)

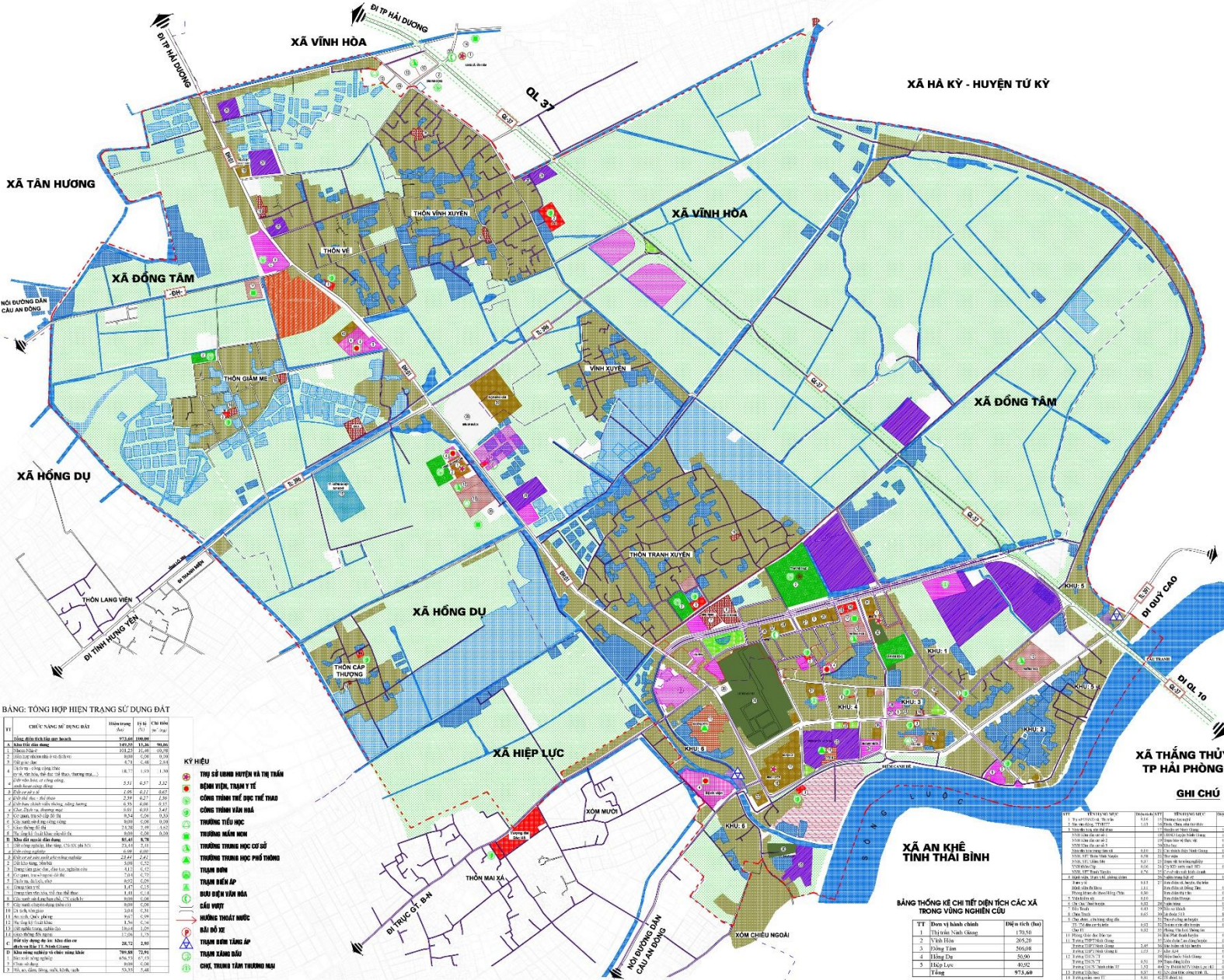
CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XĐ
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
MÔ RÕNG THỊ TRẤN NINH GIANG ĐẾN NĂM 2035

TÊN BẢN VẼ: **SƠ ĐỒ VỊ TRÍ VÀ LIÊN HỆ VÙNG**

BẢN VẼ: 01-01	CHIẾP: 1/50	HT: 2023
CHỦ NHIỆM & CHỦ TRÌ QUỸ HOẠCH:	KTS. PHẠM QUANG MINH	<i>(Signature)</i>
THIẾT KẾ QUỸ HOẠCH:	KTS. NGUYỄN VĂN THÁI	<i>(Signature)</i>
CHỦ TRÌ & THIẾT KẾ KIẾN TRÚC:	THS. KS. PHẠM QUANG MINH	<i>(Signature)</i>
QUẢN LÝ KỸ THUẬT:	THS. KS. NGUYỄN VĂN THÁI	<i>(Signature)</i>
QUẢN LÝ:	<i>(Signature)</i>	
	THS. KTS. TRẦN VIỆT THƯỜNG	

SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
TRUNG TÂM QUỸ HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
TR. CH. SỐ 9 ĐƯỜNG THANH NIÊN, HẸM PHỐ MỸ DƯƠNG, THÁI BÌNH

- Màu chữ NÂNG, LOẠI CHỨC NĂNG
KÝ HIỆU
HÌNH THANG
1. ĐẤT DẪN LƯỢNG
 2. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN NHỎ NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 3. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 4. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 5. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 6. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 7. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 8. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 9. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 10. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- KÝ HIỆU ĐẤT NÔNG NGHIỆP**
1. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 2. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 3. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 4. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 5. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 6. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 7. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 8. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 9. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 10. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
- KÝ HIỆU MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ**
1. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 2. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 3. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 4. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 5. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 6. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 7. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 8. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 9. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ
 10. MÔI TRƯỜNG KHU PHÂN LỚN NHÀ Ở VÀ DỊCH VỤ



BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

STT	CHỨC NĂNG MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH (ha)	DIỆN TÍCH (%)	DIỆN TÍCH (m ²)
A	Đất đai nông nghiệp	149.000	70,8%	149.000.000
B	Đất đai phi nông nghiệp	62.000	30,2%	62.000.000
C	Đất đai chưa phân loại	1.000	0,5%	1.000.000
D	Đất đai khác	1.000	0,5%	1.000.000

- KÝ HIỆU**
- THỦ SỔ HỒNG VOUCHER VÀ THƯ THÂN
 - BIỆN VOUCHER, THAM Y TẾ
 - CÔNG TRÌNH THỦ SỔ HỒNG VOUCHER
 - CÔNG TRÌNH VOUCHER
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẦM NON
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
 - TRẠM ĐIỆN
 - TRẠM BIẾN ÁP
 - ĐƯỜNG YÊN HÒA
 - CÁI VƯỢT
 - HƯỚNG THUẬT NƯỚC
 - ĐƯỜNG XÃO ĐẦU
 - TRẠM BIẾN TĂNG ÁP
 - TRẠM TÁN THỦY
 - CHỖ TRẠM TÁN THỦY

BẢNG THỐNG KÊ CHI TIẾT ĐIỆN TÍCH CÁC XÃ TRONG VÙNG NGHIÊN CỨU

TT	Tên và hành chính	Diện tích (ha)
1	Thị trấn Hải Dương	170,50
2	Xã Vĩnh Hòa	265,20
3	Xã Tân Hưng	600,00
4	Xã Hồng Dụ	800,00
5	Xã Hiệp Lực	800,00
6	Tổng cộng	1.645,70

THỦ SỔ HỒNG VOUCHER VÀ THƯ THÂN
BIỆN VOUCHER, THAM Y TẾ
CÔNG TRÌNH THỦ SỔ HỒNG VOUCHER
CÔNG TRÌNH VOUCHER
TRƯỜNG TIỂU HỌC
TRƯỜNG MẦM NON
TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
TRẠM ĐIỆN
TRẠM BIẾN ÁP
ĐƯỜNG YÊN HÒA
CÁI VƯỢT
HƯỚNG THUẬT NƯỚC
ĐƯỜNG XÃO ĐẦU
TRẠM BIẾN TĂNG ÁP
TRẠM TÁN THỦY
CHỖ TRẠM TÁN THỦY

THỦ SỔ HỒNG VOUCHER VÀ THƯ THÂN
BIỆN VOUCHER, THAM Y TẾ
CÔNG TRÌNH THỦ SỔ HỒNG VOUCHER
CÔNG TRÌNH VOUCHER
TRƯỜNG TIỂU HỌC
TRƯỜNG MẦM NON
TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
TRẠM ĐIỆN
TRẠM BIẾN ÁP
ĐƯỜNG YÊN HÒA
CÁI VƯỢT
HƯỚNG THUẬT NƯỚC
ĐƯỜNG XÃO ĐẦU
TRẠM BIẾN TĂNG ÁP
TRẠM TÁN THỦY
CHỖ TRẠM TÁN THỦY

THỦ SỔ HỒNG VOUCHER VÀ THƯ THÂN
BIỆN VOUCHER, THAM Y TẾ
CÔNG TRÌNH THỦ SỔ HỒNG VOUCHER
CÔNG TRÌNH VOUCHER
TRƯỜNG TIỂU HỌC
TRƯỜNG MẦM NON
TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
TRẠM ĐIỆN
TRẠM BIẾN ÁP
ĐƯỜNG YÊN HÒA
CÁI VƯỢT
HƯỚNG THUẬT NƯỚC
ĐƯỜNG XÃO ĐẦU
TRẠM BIẾN TĂNG ÁP
TRẠM TÁN THỦY
CHỖ TRẠM TÁN THỦY

THỦ SỔ HỒNG VOUCHER VÀ THƯ THÂN
BIỆN VOUCHER, THAM Y TẾ
CÔNG TRÌNH THỦ SỔ HỒNG VOUCHER
CÔNG TRÌNH VOUCHER
TRƯỜNG TIỂU HỌC
TRƯỜNG MẦM NON
TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
TRẠM ĐIỆN
TRẠM BIẾN ÁP
ĐƯỜNG YÊN HÒA
CÁI VƯỢT
HƯỚNG THUẬT NƯỚC
ĐƯỜNG XÃO ĐẦU
TRẠM BIẾN TĂNG ÁP
TRẠM TÁN THỦY
CHỖ TRẠM TÁN THỦY

CƠ QUAN PHÉ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
Số: ngày tháng năm 2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
Số: ngày tháng năm 2023

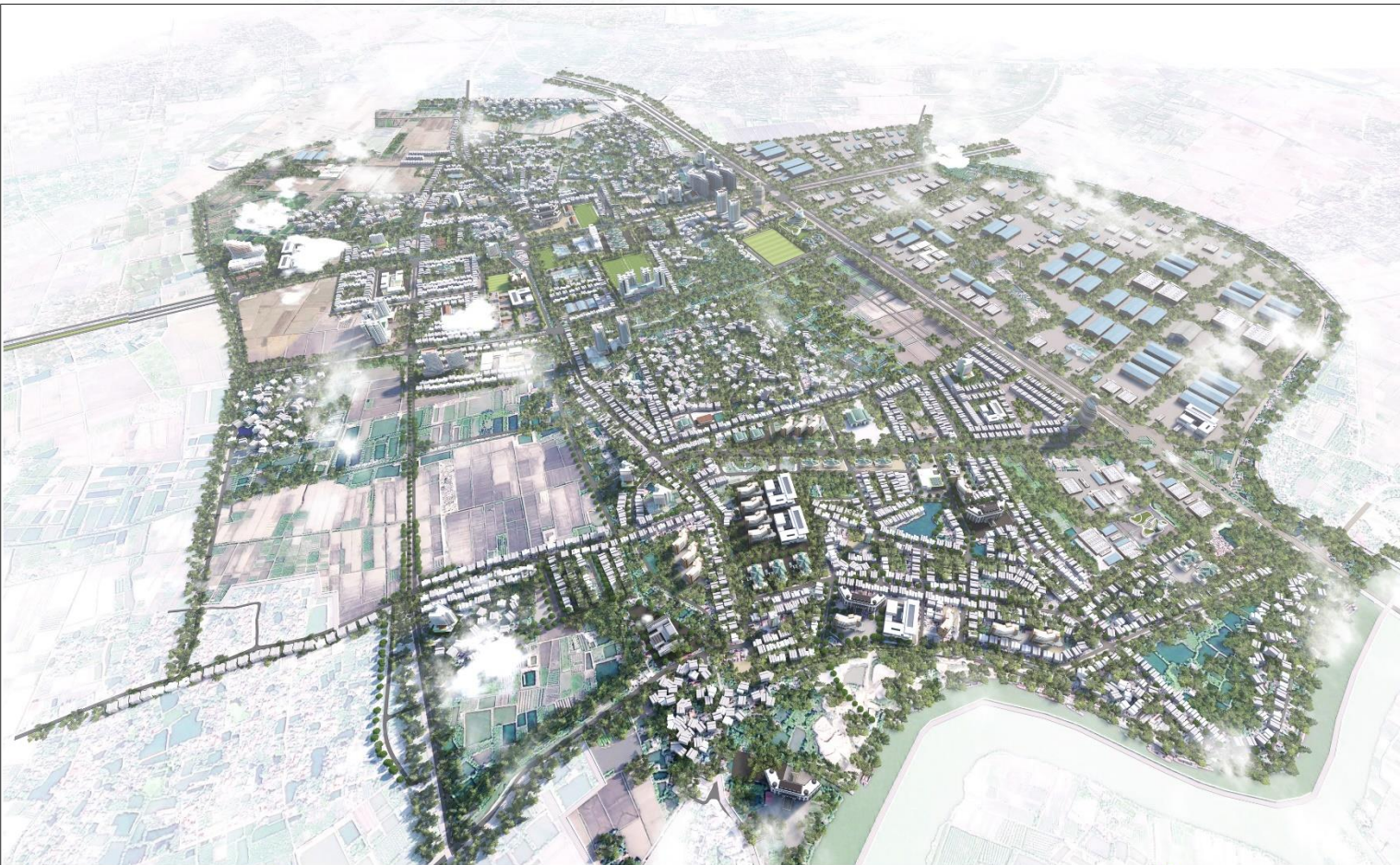
CƠ QUAN KẾ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG
Số: ngày tháng năm 2023

CONG TRÌNH, GIẤY DẪM XD
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH XÂY DỰNG
MỞ RỘNG THẠNH PHỐ HẢI DƯƠNG ĐẾN NĂM 2025

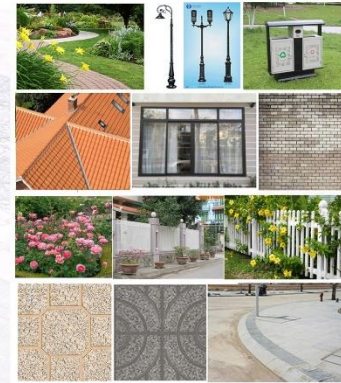
TÊN BẢN VẼ
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT
KHOẢNG TRƯỚC CẢNH QUAN, HẸT THÔNG HA TĂNG XÃ HỘI

MÃ SỐ BẢN VẼ:
THẺ PHÂN QUANG HÌNH
THẺ KỸ THUẬT
THẺ MÔ TẢ
THẺ KỸ THUẬT
THẺ KỸ THUẬT
THẺ KỸ THUẬT
THẺ KỸ THUẬT
THẺ KỸ THUẬT

TH. KTS. TRẦN VĂN THẮNG
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
TRUNG TÂM QUẢN LÝ QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
Số: ngày tháng năm 2023
TEL: 0220.63.83.67



MỘT SỐ CẢNH QUAN, BAO CHE, NGOẠI THẤT, TIỆN NGHI SỬ DỤNG



CẢNH QUAN ĐÔ THỊ KHU TRUNG TÂM

- LA ĐƠN VỊ HÀNH CHÍNH CẤP PHÒNG CỦA ĐÔ THỊ LOẠI III VỚI VAI TRÒ TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI - DỊCH VỤ - VĂN HÓA - GIÁO DỤC - Y-TẾ.
- PHÁT TRIỂN HƯỚNG TỶ HẠNH ANH ĐỐI TRỊ HIỆN TẠI, HƯỚNG ĐÔNG.
- KHU VỰC TRUNG TÂM HÌNH THÀNH VỚI CẦU TRỤC XEN KÉ CÂY XANH VÀ CÔNG TRÌNH CÔNG TRÌNH KHU TRUNG TÂM CÓ CẦU TRỤC VỮA, CỎ THE LIỀN KHỎI, TẠO NÊN HÌNH ANH RIÊNG CHO KHU TRUNG TÂM.



CƠ QUAN THÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
CHỖ HỌC SỬ DỤNG:..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
CHỖ HỌC SỬ DỤNG:..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2023

CƠ QUAN TỐ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG
CHỖ HỌC SỬ DỤNG:..... NGÀY..... THÁNG..... NĂM 2023

CÔNG TRÌNH: SỬA ĐẸM VÀ
BIẾN CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
MỘT SỐ KHU THỊ TRẤN NINH GIANG ĐẾN NĂM 2035

TÊN BẢN VẼ:
THIẾT KẾ ĐỒ THỊ

BẢN VẼ: 04-01	QUY MÔ: 1:50	TỶ LỆ: 1/50.000	NGÀY: 2023
CHỦ HOẠCH & CHỦ THÌ	KTS. PHẠM QUANG ĐẾN		
THIẾT KẾ QUY HOẠCH	KTS. NGUYỄN HIỀN THỤY		
CHỦ THÌ & THIẾT KẾ THIẾT	THS. KS. PHẠM ĐỨC HƯỜNG		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA		
GIÁM ĐỐC:	<i>Nguyễn Văn Hùng</i>		

THS. KTS. TRẦN VIỆT THẮNG

SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
ĐỊA CHỈ: SỐ 100 TRẦN THẠNH, PHƯỜNG THẠNH ANH, HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 031.353.6177

DIỂM NHẤN
TRỤC KHÔNG GIAN CHÍNH
KHÔNG GIAN TRUNG TÂM ĐÔ THỊ



CÁC KHU VỰC KHÔNG GIAN MỞ

- CÁC KHU VỰC KHÔNG GIAN MỞ BẢO ĐỒM:
 - KHÔNG GIAN XANH KEN HỒ ĐỒI HOA
 - CÁC CÔNG VIÊN, VƯỜN HOA TRUNG TÂM
 - VƯỜN HOA TRONG CÁC KHU Ở
 - KHU THỂ DỤC THỂ THAO
 - NHỮNG TUYẾN PHỐ ĐI BỘ (CÔNG VIÊN TUYẾN TÍNH)
- XÂY DỰNG HỆ THỐNG LIÊN HOÀN CẦU THÀNH PHẦN TRONG HỆ THỐNG XANH SẼ TĂNG CƯỜNG KHÔNG GIAN VÀ MÔI TRƯỜNG SINH THÁI TỰ NHIÊN. HỆ THỐNG XANH ĐƯỢC GẮN KẾT VỚI HỆ THỐNG CÂY XANH ĐƯỜNG PHỐ TẠO SỰ LIÊN THÔNG VÀ GẮN KẾT CÁC HOẠT ĐỘNG TẠI CÁC KHU VỰC KHÁC NHAU TRONG ĐÔ THỊ, MÔI MÔI THÀNH PHẦN SẼ ĐƯỢC SỬ DỤNG VỚI CHỨC NĂNG ĐA DẠNG.



ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH CÓ CHỨC NĂNG CÔNG CỘNG:

- SỬ DỤNG GIẢI PHÁP NỐI KẾT HỢP CÁC TIÊU CHUẨN TRONG Ồ ĐẠT NHAM TON THÊM ĐIỂM NHẤN VỀ KHÔNG GIAN CHO CÔNG TRÌNH
- HÌNH THỨC KIẾN TRÚC HIỆN ĐẠI, ĐỘC ĐÁO, MÀU SẮC HẢI HÒA VỚI CÁC KHU VỰC XUNG QUANH
- GIẢM MẬT ĐỘ XÂY DỰNG BÊN VƯỜN PHÍA SAU HOẶC TRONG LỐI.

ĐỐI VỚI KHU VỰC DẪN CỤ:

- ĐỐI VỚI NHÀ Ở MẬT PHỐ: ĐƯỢC PHÉP XÂY TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ. KHUYẾN KHÍCH TẠO KHOẢNG LỐI TỐI THỂ 3M.
- ĐỐI VỚI NHÀ TRONG NGÕ XOM: CHỈ GIỚI XÂY DỰNG ĐƯỢC PHÉP TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ.
- ĐỐI VỚI CÔNG TRÌNH CÔNG CỘNG, CƠ QUAN - TRƯỜNG ĐÀO TẠO: CÁC KHU VỰC HIỆN CÓ: KHI CẢI TẠO CẦN ĐẢM BẢO KHOẢNG LỐI TỐI THIỂU 3M ĐỂ TẠO KHOẢNG CÁCH AN TOÀN VÀ MỸ QUAN ĐƯỜNG PHỐ.
- CÁC KHU VỰC XÂY MỚI CÓ TẦNG CAO TỪ 1-5 TẦNG CẦN ĐẢM BẢO KHOẢNG LỐI TỐI THIỂU 3M SÓ VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ. CÁC CÔNG TRÌNH TRÊN 5 TẦNG CẦN KHOẢNG LỐI TỐI THIỂU 3M ĐỐI VỚI ĐƯỜNG PHỐ.
- VỚI NHỮNG CÔNG TRÌNH CAO TẦNG ĐIỂM NHẤN CÓ THỂ TẠO NHỮNG KHOẢNG LỐI LỚN NHAM LAM PHÒNG PHỤ KHÔNG GIAN CẢNH QUAN ĐẢM BẢO TIỆN LỢI TRONG KHAI THÁC SỬ DỤNG:
 - KHU VỰC TRƯỜNG HỌC;
 - CÁC CÔNG TRÌNH TRƯỜNG HỌC CÓ KHOẢNG LỐI TỐI THIỂU 3M;



ĐỐI VỚI CÁC CÔNG TRÌNH CÓ CHỨC NĂNG CÔNG CỘNG:

• SỬ DỤNG GIẢI PHÁP NỐI KẾT HỢP CÁC TIÊU CHUẨN TRONG Ồ ĐẠT NHAM TON THÊM ĐIỂM NHẤN VỀ KHÔNG GIAN CHO CÔNG TRÌNH

XÁC ĐỊNH KHOẢNG LỐI CỦA CÔNG TRÌNH

• ĐỐI VỚI NHÀ Ở MẬT PHỐ: ĐƯỢC PHÉP XÂY TRÙNG VỚI CHỈ GIỚI ĐƯỜNG ĐỎ. KHUYẾN KHÍCH TẠO KHOẢNG LỐI TỐI THỂ 3M.



GHÉ CHỖ

HẠNG MỤC	KÍ HIỆU
ĐẤT ĐƯỜNG CẠNH TÁC	[Symbol]
ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	[Symbol]
MẶT NƯỚC	[Symbol]
ĐẤT TRỒNG CÂY LƯU NĂM	[Symbol]
ĐẤT HẾT	[Symbol]
NƠI GIAO THÔNG KHÁC MỨC	[Symbol]
ĐƯỜNG GIAO THÔNG	[Symbol]

- KÝ HIỆU**
- TRỤ SỞ UBND HUYỆN VÀ THỊ TRẤN
 - BỆNH VIỆN, TRẠM Y TẾ
 - CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO
 - CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẦM NON
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
 - TRẠM BƠM
 - TRẠM BIẾN ÁP
 - BUN ĐIỆN VĂN HÓA
 - CÁI VƯỢT
 - HƯỚNG THOÁT NƯỚC
 - BÃI ĐỖ XE
 - TRẠM XĂNG DẦU
 - CHỢ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

GHÉ CHỖ:

STT	TÊN HẠNG MỤC	STT	TÊN HẠNG MỤC
1	Tên xã 1 (Số 10)	21	Tranh đẹp (Số 10)
2	Đường phố (Số 10)	22	Thị trấn
3	Trạm biến áp	23	Trạm biến áp
4	Trạm bơm	24	Trạm bơm
5	Trạm điện văn hóa	25	Trạm điện văn hóa
6	Cái vượt	26	Cái vượt
7	Hướng thoát nước	27	Hướng thoát nước
8	Bãi đỗ xe	28	Bãi đỗ xe
9	Trạm xăng dầu	29	Trạm xăng dầu
10	Chợ, trung tâm thương mại	30	Chợ, trung tâm thương mại

CƠ QUAN NẾU DUYỆT:
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
 SỐ QUẢN LÝ: NGÀY THÁNG NĂM 2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
 SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
 SỐ QUẢN LÝ: NGÀY THÁNG NĂM 2023

CƠ QUAN KẾ CHẾ LẬP QUY HOẠCH:
 ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẤN HẢI PHÒNG
 SỐ QUẢN LÝ: NGÀY THÁNG NĂM 2023

CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
**ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
 MỞ RỘNG THỊ TRẤN HẢI PHÒNG ĐẾN NĂM 2025**

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG GIAO THÔNG

HỌ TÊN	QUAN	CHỨC VỤ	THỜI GIAN	CHỮ CHỮA
.....
.....
.....
.....

TH. KTS. TRẦN VIỆT THƯỜNG



- KÝ HIỆU**
- TBA hiện có
 - TBA Dự kiến
 - Đường D235KV Hiện trạng đã bỏ
 - Đường D235KV Hiện trạng giữ nguyên
 - Đường D235KV QH mới

Các trạm biến áp dự kiến:

STT	Tên TBA	Công suất (kVA)
30	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	1800
31	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
32	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
33	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
34	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	180
35	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	400
36	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
37	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
38	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
39	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
40	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
41	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
42	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
43	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200
44	TBA Dự kiến 400kVA - 350,5KV	200

- CHỈ CHỈ**
- HẠNG MỤC**
- | HẠNG MỤC | KÍ HIỆU |
|----------------------------|----------|
| ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA | [Symbol] |
| MẶT NƯỚC | [Symbol] |
| ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM | [Symbol] |
| ĐẤT HẾT | [Symbol] |
| NƠI GIAO THÔNG KHÁC MỨC | [Symbol] |
| ĐƯỜNG GIAO THÔNG | [Symbol] |
- KÝ HIỆU**
- TRỤ SỞ UBND HUYỆN VÀ THỊ TRẤN
 - BỆNH VIỆN, TRẠM Y TẾ
 - CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO
 - CÔNG TRÌNH VĂN HÓA
 - TRƯỜNG TIỂU HỌC
 - TRƯỜNG MẦM NON
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
 - TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
 - TRAM BOM
 - TRAM BIẾN ÁP
 - BƯU ĐIỆN VĂN HÓA
 - CẦU VƯỢT
 - HƯỚNG THOÁT NƯỚC
 - BÃI ĐÓ XE
 - TRAM XÃNG ĐÁU
 - CHỢ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

CHỈ CHỈ:

STT	TÊN HẠNG MỤC	STT	TÊN HẠNG MỤC
1	Trạm Lũy 01 - Hải Dương	21	Trạm bơm nước thành phố
2	Sân vận động T. H. H. T. T.	22	Trạm vận
3	Chùa Văn Hiến	23	Trạm xử lý nước thải
4	Đền Văn Hiến - Chùa Văn Hiến	24	Cơ sở văn hóa xã Hải Kỳ
5	Vườn thực vật	25	Cơ sở văn hóa xã Hải Kỳ
6	Chùa Văn Hiến	26	Nhà thờ thành phố
7	Chùa Văn Hiến	27	Nhà thờ xã Hải Kỳ
8	Chùa Văn Hiến	28	Nhà thờ xã Hải Kỳ
9	Chùa Văn Hiến	29	Nhà thờ xã Hải Kỳ
10	Chùa Văn Hiến	30	Nhà thờ xã Hải Kỳ
11	Chùa Văn Hiến	31	Nhà thờ xã Hải Kỳ
12	Chùa Văn Hiến	32	Nhà thờ xã Hải Kỳ
13	Chùa Văn Hiến	33	Nhà thờ xã Hải Kỳ
14	Chùa Văn Hiến	34	Nhà thờ xã Hải Kỳ
15	Chùa Văn Hiến	35	Nhà thờ xã Hải Kỳ
16	Chùa Văn Hiến	36	Nhà thờ xã Hải Kỳ
17	Chùa Văn Hiến	37	Nhà thờ xã Hải Kỳ
18	Chùa Văn Hiến	38	Nhà thờ xã Hải Kỳ
19	Chùa Văn Hiến	39	Nhà thờ xã Hải Kỳ
20	Chùa Văn Hiến	40	Nhà thờ xã Hải Kỳ

CƠ QUAN CHỦ QUẢN:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
 Số: 10/2023/QĐ-UBND ngày 10/10/2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
 Số: 10/2023/QĐ-SXD ngày 10/10/2023

CƠ QUAN KẾ CHỨC LẬP QUÝ HOẠCH:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NHINH GIANG
 Số: 10/2023/QĐ-UBND ngày 10/10/2023

CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
MỞ RỘNG THỊ TRẤN VĂN HÓA ĐẾN NĂM 2025

TÊN BẢN
Bản đồ quy hoạch chỉnh đốn hệ thống cấp nước - cấp điện

THỜI GIAN XÂY DỰNG **KTS. PHẠM QUANG BÌNH**
THỜI KẾ THỰC HIỆN **KTS. NGUYỄN VĂN THỊ**
CHỖ XÂY & THIẾT KẾ **TR. KTS. PHẠM VĂN HUY**
PHẦN KẾ THỰC HIỆN **TR. KTS. NGUYỄN VĂN HUY**

GIÁM ĐỐC
TR. KTS. TRẦN VIỆT THẮNG

SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
 Số: 10/2023/QĐ-UBND ngày 10/10/2023



GIẢI CHÍCH:

HẠNG MỤC	KÍ HIỆU
ĐẤT ĐỒNG CẢNH TÁC	[Symbol]
ĐẤT NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA	[Symbol]
MẶT NƯỚC	[Symbol]
ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM	[Symbol]
ĐẤT HIẾT	[Symbol]
HƯT GIAO THÔNG KHÁC MỨC	[Symbol]
ĐƯỜNG GIAO THÔNG	[Symbol]

KÝ HIỆU:

- TRỤ SỞ UBND HUYỆN VÀ THỊ TRẤN
- BỆNH VIỆN, TRẠM Y TẾ
- CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO
- CÔNG TRÌNH VĂN HOÁ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- TRƯỜNG MẦM NON
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRẠM BOM
- TRẠM BIẾN ÁP
- BƯU ĐIỆN VĂN HOÁ
- CẦU VƯỢT
- HƯỚNG THOÁT NƯỚC
- BÀI ĐỖ XE
- TRẠM XĂNG DẦU
- CHỢ, TRUNG TÂM THƯƠNG MẠI

GIẢI CHÍCH:

STT	TÊN HẠNG MỤC	STT	TÊN HẠNG MỤC
1	Trụ sở UBND xã, Thị trấn	21	Chợ bán lẻ rau củ quả
2	20ha sân bóng, 1TVSET	22	Trạm cứu
3	Nhà văn hóa	23	Trạm xử trí nông nghiệp
4	4ha sân vận động, 1 sân tennis, 1 bể bơi, phòng khám	24	Cụm nhà ở công nhân
5	Vườn cảnh sát	25	Cụm căn hộ mới dành cho công nhân
6	Cụm Chu, Thủ tục huyện	26	Ngân hàng
7	Trạm Cảnh sát	27	Trạm điện lực, trạm điện, trạm nước
8	Nhà Trách nhiệm	28	Ngân hàng
9	Trạm Cảnh sát	29	Trạm Cảnh sát
10	Phòng Cảnh sát	30	Trạm Cảnh sát
11	Trạm Cảnh sát	31	Trạm Cảnh sát
12	Trạm Cảnh sát	32	Trạm Cảnh sát
13	Trạm Cảnh sát	33	Trạm Cảnh sát
14	Trạm Cảnh sát	34	Trạm Cảnh sát
15	Trạm Cảnh sát	35	Trạm Cảnh sát
16	Trạm Cảnh sát	36	Trạm Cảnh sát
17	Trạm Cảnh sát	37	Trạm Cảnh sát
18	Trạm Cảnh sát	38	Trạm Cảnh sát
19	Trạm Cảnh sát	39	Trạm Cảnh sát
20	Trạm Cảnh sát	40	Trạm Cảnh sát

CƠ QUAN CHỦ TRÌ:
 ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2023

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
 SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2023

CƠ QUAN KẾ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:
 ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NINH GIANG
 NGÀY ... THÁNG ... NĂM 2023

CÔNG TRÌNH, SỬA ĐIỂM XD
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG
MỞ RỘNG THỊ TRẤN NINH GIANG ĐẾN NĂM 2025

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐỊNH HƯỚNG HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC

BẢN VẼ: 01/07	THẺ: 1/50	TỈ LỆ: 1/50.000	HC: 2023
CHỖ XÂY DỰNG & CHỖ THỂ DỤC	KTS. PHẠM QUANG MẾN		
THẺ KẾ HOẠCH	KTS. NGUYỄN KHUÊ THẠ		
CHỖ XÂY DỰNG & THẺ KẾ HOẠCH	KTS. PHẠM QUANG MẾN		
CHỖ XÂY DỰNG & THẺ KẾ HOẠCH	KTS. NGUYỄN KHUÊ THẠ		

GIÁM ĐỐC: *[Signature]*
 THS. KTS. TRẦN VIỆT THẮNG