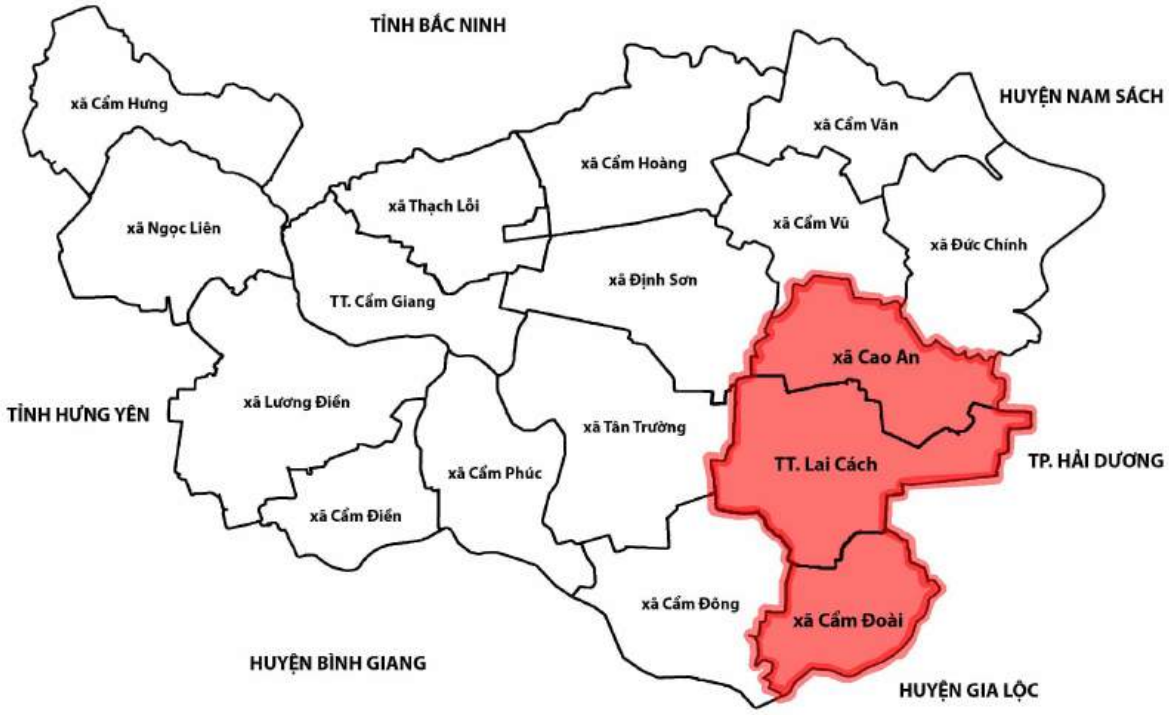
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
HAI DUONG URBAN & RURAL PLANNING CENTRE - HURPC. Tel +84.320.383.78.56

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035

Địa điểm: thị trấn Lai Cách – huyện Cẩm Giàng – tỉnh Hải Dương



Hải Dương, năm 2024

SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

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

Hải Dương, ngày tháng năm 2024

THUYẾT MINH

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035

Thực hiện đồ án: *ThS - KTS Nguyễn Tuấn Ngọc (Chủ nhiệm đồ án);*
KTS Nguyễn Hữu Toại (Chủ trì quy hoạch);
ThS - KS Nguyễn Văn Hòa (Chủ trì HTKT);
KS Phạm Đức Hồng (Chủ trì khảo sát địa hình);
ThS - KTS Trần Việt Thắng;
KS Trần Văn Quý;
KTS Phạm Quang Điển;
ThS - KTS Cao Thị Hoài Nhân;
KTS Ngô Thanh Tuyền;
ThS - KS Phạm Đức Nhường;
KS Nguyễn Thị Thái Hải;
ThS - KS Nguyễn Vũ Hoàng;
KS Đỗ Hữu Hiệp;
KS Trịnh Anh Dũng.

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH
ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN CẨM GIÀNG

CƠ QUAN TƯ VẤN
TRUNG TÂM QUY HOẠCH
ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN

MỤC LỤC

PHẦN I MỞ ĐẦU 1

1.1. Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch 1
1.2. Căn cứ lập quy hoạch 2
1.2.1. Các văn bản quy phạm pháp luật 2
1.2.2. Các văn bản liên quan 3
1.2.3. Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng 5
1.2.4. Các tài liệu sử dụng 5
1.3. Vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch 5
1.3.1 Vị trí địa lý 5
1.3.2 Quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch 6

PHẦN II KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG 7

2.1. Đặc điểm tự nhiên 7
2.2. Hiện trạng dân số và lao động 8
2.3. Hiện trạng đất đai 8
2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội 9
2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật 16
2.6. Đánh giá tổng hợp hiện trạng 21
2.7. Các dự án, quy hoạch đang triển khai thực hiện trên địa bàn 22
2.8. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt 23
2.9. Đánh giá hiện trạng theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị 24
2.10. Xác định các vấn đề cơ bản cần giải quyết 33

PHẦN III CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ 35

3.1. Tính chất, chức năng đô thị 35
3.2. Mục tiêu quy hoạch 35
3.3. Động lực phát triển đô thị 35
3.3.1 Động lực phát triển vùng 35
3.3.2 Vai trò của các xã tác động đến khu vực lập quy hoạch 36
3.3.3 Các quy hoạch tác động đến khu vực lập quy hoạch 36
3.3.4 Các cơ sở kinh tế, vật chất, nguồn lực phát triển 36
3.4. Dự báo quy mô dân số, lao động và các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội-kỹ thuật 37
3.3.1 Dự báo quy mô dân số, lao động 37
3.3.2 Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật 40

PHẦN IV ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ 46

4.1 Mục tiêu và nguyên tắc phát triển 46
4.1.1 Mục tiêu phát triển 46
4.1.2 Nguyên tắc phát triển không gian 46
4.2 Hướng phát triển đô thị 46
4.2.1 Cấu trúc không gian 48

4.2.2 Lựa chọn đất xây dựng 49
4.2.3 Xây dựng phương án cơ cấu phát triển 49
4.2.4 Mô hình không gian đô thị 50
4.3 Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị 51
4.3.1 Khu chỉnh trang, cải tạo, khu bảo tồn 51
4.3.2 Các khu phát triển mới 52
4.3.3 Khu vực cấm xây dựng 53
4.3.4 Các khu dự trữ phát triển 53
4.4 Phân vùng tổ chức không gian 54
4.4.1 Phân vùng phát triển không gian đô thị 54
4.4.2 Phân vùng chức năng 55
4.5 Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng 55
4.5.1 Quy hoạch các khu chức năng chính trong đô thị 55
4.5.2 Quy hoạch sử dụng đất 62
4.6 Đánh giá các nội dung điều chỉnh với quy hoạch được duyệt 63
4.7 Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan 64

PHẦN V THIẾT KẾ ĐÔ THỊ 66

5.1 Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị 66
5.1.1 Các khu vực nội đô hiện hữu và khu vực dự kiến phát triển mới 66
5.1.2 Các khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo 66
5.1.3 Các khu vực bảo tồn, cải tạo và khu vực đặc thù 67
5.1.4 Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực 67
5.2 Tổ chức không gian các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, điểm nhấn đô thị 67
5.3 Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước 73
5.3.1 Tổ chức không gian cây xanh 73
5.3.2 Tổ chức không gian mặt nước 74

PHẦN VI ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ 76

6.1 Hệ thống giao thông 76
6.2 Hệ thống cấp điện 77
6.3 Hệ thống cung cấp năng lượng khác 78
6.4 Hệ thống cấp nước 79
6.5 Quy hoạch chiều cao và thoát nước mặt 80
6.6 Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường 82

PHẦN VII ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG 85

7.1 Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường 85
7.2 Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường 85

7.3 Tác động của quy hoạch phát triển không gian và hạ tầng đến môi trường 86
7.4 Dự báo xu hướng diễn biến môi trường 87
7.5 Đánh giá tổng hợp tác động của quy hoạch đô thị đến môi trường 90
7.6 Các giải pháp bảo vệ môi trường..... 92

PHẦN VIII ĐỀ XUẤT CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN 97

8.1 Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn 97
8.2 Dự kiến nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện 99

PHẦN IX KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ 100

PHỤ LỤC

Phụ lục 1: Căn cứ pháp lý
Phụ lục 2: Các bản vẽ minh họa

PHẦN I
MỞ ĐẦU

1.1. Lý do, sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch

- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 đã được UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt tại Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 20/6/2019, với tổng diện tích quy hoạch là 1.477,40ha *(bao gồm toàn bộ diện tích thị trấn Lai Cách là 750,76 ha và khu vực phụ cận có diện tích 726,64 ha, gồm một phần diện tích các xã: Cẩm Đoài; Cao An; Định Sơn và Tân Trường)*; và đã được điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 22/6/2021; hồ sơ Quy hoạch là cơ sở pháp lý để thu hút đầu tư và quản lý xây dựng trên địa bàn, và trong thời gian qua đã có một số dự án đã chấp thuận chủ trương đầu tư và lập quy hoạch xây dựng như Khu đô thị mới thị trấn Lai Cách, Khu dân cư Vườn Đào, Khu công nghiệp Đại An mở rộng, Khu công nghiệp Lai Cách…, góp phần quan trọng vào sự phát triển không gian đô thị ở địa phương.

- Thực hiện Kết luận của Trung ương và các Công điện của Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát, hoàn thiện các quy định về thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030. Tỉnh ủy và UBND tỉnh Hải Dương đã khẩn trương chỉ đạo thực hiện sắp xếp các đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh và trong Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã đề cập đến sát nhập địa giới hành chính của 02 xã Cao An và Cẩm Đoài vào thị trấn Lai Cách; do đó đã làm thay đổi phạm vi ranh giới, quy mô và nội dung của Điều chỉnh quy hoạch.

- Do đó, cần phải có sự rà soát, điều chỉnh quy hoạch cho phù hợp với nhu cầu phát triển mới. Vì vậy, Tỉnh ủy, UBND tỉnh Hải Dương chỉ đạo giao UBND các huyện tổ chức lập quy hoạch và điều chỉnh quy hoạch chung các thị trấn theo phạm vi, ranh giới được xác định trong phương án tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2023-2025 và giai đoạn 2026-2030 *(Thông báo Kết luận số 1259-TB/TU ngày 15/11/2023 của Tỉnh ủy Hải Dương và Văn bản số 4519/UBND-VP ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Hải Dương)* và Văn bản số 1344/UBND-VP ngày 16/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương đồng ý chủ trương cho phép lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2035, làm cơ sở triển khai thực hiện lập quy hoạch nhằm đáp ứng phù hợp, đồng bộ và cụ thể hóa với các quy hoạch cấp trên như Quy hoạch tỉnh Hải Dương *(Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050)*; Quy hoạch sử dụng đất *(Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 UBND tỉnh Hải Dương v/v 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)*, Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng *(Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 25/01/2022)* và các quy hoạch khác có liên

quan, đáp ứng yêu cầu phát triển của thị trấn trong tương lai, làm cơ sở quản lý xây dựng, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển chung của huyện và tỉnh Hải Dương.

1.2. Căn cứ lập quy hoạch

1.2.1. Các văn bản quy phạm pháp luật

- 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 quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 Sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị;

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

- Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 sửa đổi bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch;

- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

- Luật Kiến trúc số 40/2019/QH14 ngày 13/6/2019;

- Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29/11/2013;

- Luật Nhà ở số 65/2014/QH13 ngày 25/11/2014;

- Luật Giao thông đường bộ số 23/2008/QH12 ngày 13/11/2008;

- Luật Bảo vệ môi trường số 72/2020/QH14 ngày 17/11/2020;

- Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 7/5/2019 của Chính Phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật quy hoạch;

- 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 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

- Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của luật Kiến Trúc.

- Nghị định số 39/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về quản lý không gian xây dựng ngầm đô thị.

- Nghị định số 64/2010/NĐ-CP ngày 11/6/2010 của Chính phủ về quản lý

cây xanh đô thị.

- Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

- Thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

- Thông tư 16/2013/TT-BXD ngày 16/10/2013 của Bộ Xây dựng Sửa đổi, bổ sung một số điều của thông tư 06/2013/TT-BXD ngày 13/5/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị;

1.2.2. Các văn bản liên quan

- Kết luận số 48-KL/TW, ngày 30/01/2023 của Bộ Chính trị về tiếp tục thực hiện sắp xếp các đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030;

- Công điện số 557/CĐ-TTg, ngày 18/6/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát, hoàn thiện các quy định về thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030;

- Công điện số 616/CĐ-TTg, ngày 04/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc rà soát, hoàn thiện các quy hoạch để thực hiện sắp xếp đơn vị hành chính cấp huyện, cấp xã giai đoạn 2023-2030;

- Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021 của Thủ tướng chính phủ v/v phê duyệt Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030.

- Quyết định số 326/QĐ-TTg ngày 09/3/2022 của Thủ tướng Chính phủ v/v Phân bổ chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất Quốc gia thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, Kế hoạch sử dụng đất Quốc gia 5 năm 2021-2025;

- Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023 của Thủ tướng Chính phủ Phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021 - 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 847/QĐ-TTg ngày 14/7/2023 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch phòng, chống thiên tai và thủy lợi thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 368/QĐ-TTg ngày 04/5/2024 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quyết định số 06/2022/QĐ-UBND ngày 27/4/2022 của UBND tỉnh Hải Dương bãi bỏ các quyết định của UBND tỉnh Hải Dương;

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

- Nghị quyết số 01-NQ/ĐH ngày 27/10/2020 của Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Hải Dương lần thứ XVII, nhiệm kì 2020-2025.

- Căn cứ Nghị quyết số 09/2020/NQ-HĐND ngày 24/12/2020 của HĐND tỉnh về Kế hoạch phát triển kinh tế xã hội giai đoạn 2021- 2025;

- Quyết định số 3130/QĐ-UBND ngày 28/8/2018 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển công nghiệp tỉnh Hải Dương đến năm 2025 định hướng đến năm 2030;

- Quyết định số 3118/QĐ-UBND ngày 22/12/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc ban hành Danh mục dự án thu hút đầu tư và không thu hút đầu tư trên địa bàn tỉnh Hải Dương, giai đoạn 2024-2030;

- Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của UBND tỉnh Hải Dương v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

- Quyết định số 1842/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 của UBND tỉnh Hải Dương v/v phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

- Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Hải Dương v/v phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 tầm nhìn đến năm 2050;

- Văn bản số 1344/UBND-VP ngày 16/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương v/v lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2035;

- Quyết định số 1427/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND tỉnh Hải Dương 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 số 109/QĐ-UBND ngày 17/01/2023 của UBND tỉnh;

- Quyết định số 1895/QĐ-UBND ngày 29/7/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Cẩm Giàng;

- Thông báo Kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy số 1259-TB/TU ngày 15/11/2023 của Tỉnh ủy Hải Dương về chủ trương lập, điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn theo Phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2023-2025, 2026-2030 trên địa bàn tỉnh;

- Văn bản số 4519/UBND-VP ngày 27/11/2023 của UBND tỉnh Hải Dương v/v thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1259-TB/TU ngày 15/11/2023;

- Quyết định số 2104/QĐ-UBND ngày 26/7/2023 của UBND huyện Cẩm Giàng v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

- Quyết định số 2445/QĐ-UBND ngày 29/8/2023 của UBND huyện Cẩm Giàng v/v phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đoài, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

- Quyết định số 808/QĐ-UBND ngày 04/4/2024 của UBND tỉnh Hải Dương v/v phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Lai Cách (mở rộng), huyện Cẩm Giàng đến năm 2035;

1.2.3. Quy chuẩn, Tiêu chuẩn áp dụng

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

- Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia "Các công trình hạ tầng kỹ thuật", (Ban hành kèm theo Thông tư số: 01/2016/TT-BXD ngày 01/2/2016 của Bộ Xây dựng: Cấp nước, thoát nước, tuynen kỹ thuật, giao thông, cấp điện, chiếu sáng, viễn thông, quản lý chất thải rắn và nhà vệ sinh công cộng, nghĩa trang...)

- Tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam TCVN 333: 2005 "Chiếu sáng bên ngoài các công trình công cộng và kỹ thuật hạ tầng đô thị- Tiêu chuẩn thiết kế";

- Thoát nước bên ngoài và công trình- Tiêu chuẩn thiết kế thoát nước TCXD 7957/2008;

- Tiêu chuẩn TCXDVN- 33- 2006 Cấp nước- Mạng lưới đường ống và công trình- Tiêu chuẩn thiết kế.

1.2.4. Các tài liệu sử dụng

- Đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng Thủ đô Hà Nội đến năm 2030 và tầm nhìn đến 2050;

- Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

- Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Quy hoạch chung xây dựng đô thị Bình Giang, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2045;

- Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

- Đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035;

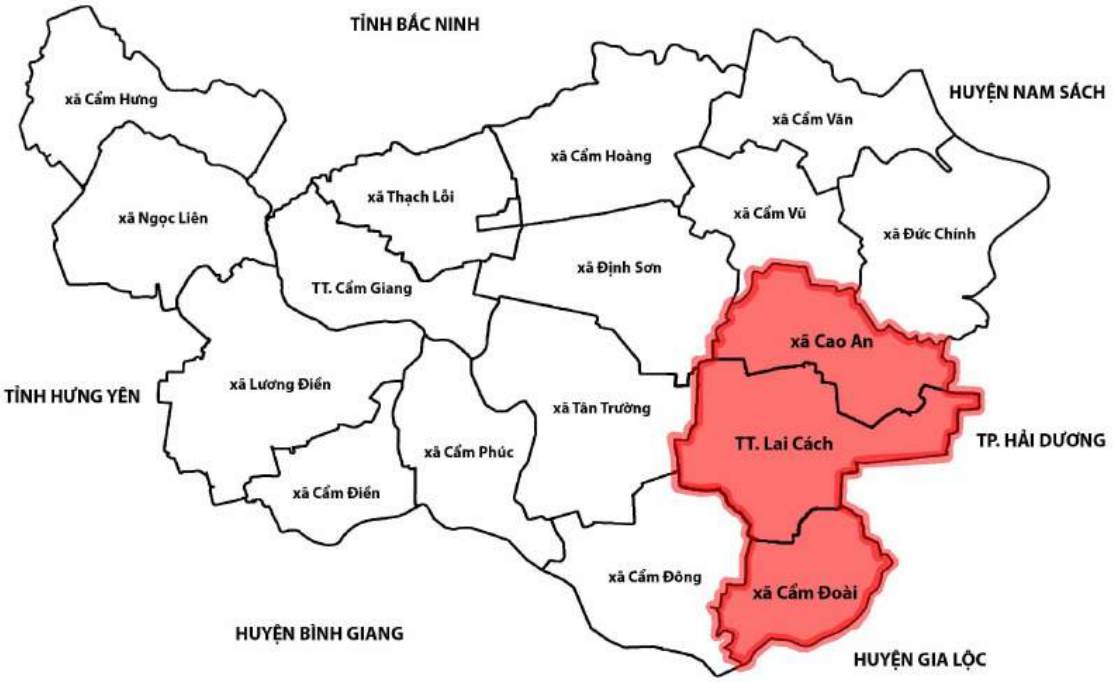
- Các kết quả điều tra, khảo sát và các tài liệu có liên quan.

1.3. Vị trí, quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

1.3.1 Vị trí địa lý

- Thị trấn Lai Cách (mở rộng) nằm phía Đông huyện Cẩm Giàng; nơi có

tuyến đường QL5 đi qua, giáp thành phố Hải Dương. Cách TP. Hà Nội 55km về phía Tây, cách TP. Hải Phòng 50km về phía Đông theo QL5.



1.3.2 Quy mô phạm vi và ranh giới lập quy hoạch

- Ranh giới nghiên cứu quy hoạch được xác định gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Lai Cách và xã Cao An, xã Cẩm Đoài, với tổng diện tích là 1.790,11 ha, *(trong đó: thị trấn Lai Cách có diện tích là 750,76 ha và xã Cao An là 577,20 ha, xã Cẩm Đoài là 462,15 ha)*;

- Ranh giới lập quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Đức Chính và xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng;

+ Phía Nam giáp xã Yết Kiêu và xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc;

+ Phía Đông giáp phường Việt Hòa, phường Tứ Minh và xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương;

+ Phía Tây giáp xã Định Sơn, xã Tân Trường và xã Cẩm Đông, huyện Cẩm Giàng.

PHẦN II
KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TỰ NHIÊN VÀ HIỆN TRẠNG

2.1. Đặc điểm tự nhiên

2.1.1. Địa hình, địa chất

- Thị trấn Lai Cách mở rộng, huyện Cẩm Giàng nằm trong vùng phù sa cổ không được bồi tụ hằng năm. Tổng hợp nghiên cứu nhiều dự án khảo sát trên địa bàn cho thấy, đây là vùng đất có điều kiện địa chất khá thuận lợi cho xây dựng đô thị với 6 tầng địa chất, chủ yếu là cát pha và sét có cường độ chịu lực khá ổn định. Với các đặc điểm cơ bản của đất và ở độ sâu 8 ÷ 10m là các lớp đất á sét, sét, sét pha, bùn sét có cường độ chịu tải < 1kg/cm^2. Các công trình 3÷4 tầng đều phải xử lý nền móng.

- Khu vực thị trấn Lai Cách mở rộng (bao gồm thị trấn Lai Cách, xã Cao An và xã Cẩm Đoài) có địa hình bằng phẳng, cao độ tự nhiên trung bình là +3,5m. Trong đó cao nhất là các khu dân cư khoảng + 4,0m, thấp nhất là các khu vực đồng ruộng khoảng + 1,5m. Địa hình dốc theo hướng Tây Bắc - Đông Nam, độ dốc trung bình 1‰ đến 4‰. Các khu vực đồng ruộng địa hình còn trống chưa được xây dựng nằm về phía Bắc và phía Nam. Khu vực trung tâm là khu vực tập trung xây dựng của thị trấn và trung tâm huyện.

2.1.2. Khí hậu

- Khu vực thị trấn Lai Cách (mở rộng) thuộc vùng khí hậu tỉnh Hải Dương, trong vành đai khí hậu gió mùa, nóng ẩm mưa nhiều của vùng Đồng bằng Bắc bộ với 4 mùa rõ rệt xuân, hạ, thu, đông. Hướng gió chủ đạo là gió Đông Bắc thổi vào mùa lạnh và gió Đông Nam thổi vào mùa nóng. Tháng 6, tháng 7 xuất hiện đợt gió khô nóng, mùa đông từ tháng 12 đến tháng 2 năm sau có những đợt rét đậm kéo dài. Hàng năm thị trấn không bị bão đổ bộ trực tiếp tuy nhiên vẫn bị ảnh hưởng gián tiếp của 3 đến 4 trận bão với sức gió và lượng mưa lớn gây thiệt hại cho sản xuất, tài sản, làm ảnh hưởng đến đời sống nhân dân.

- Nhiệt độ trung bình năm khoảng 23^{0}C, mùa hè 29^{0}C, mùa đông 16^{0}C. Giờ nắng trung bình hàng năm là 1.524 giờ, lượng mưa trung bình hàng năm là 1.300÷ 1.700 mm, độ ẩm trung bình là 84÷ 89%.

- Khí hậu nhiệt đới gió mùa thuận lợi cho sản xuất nông nghiệp, bao gồm cây lương thực, thực phẩm và cây ăn quả, đặc biệt là sản xuất vụ đông, song cũng phải có biện pháp phòng chống lụt bão và những thiên tai thời tiết khác.

2.1.3. Thuỷ văn

- Khu vực thị trấn Lai Cách (mở rộng) chịu ảnh hưởng chế độ thủy văn của hệ thống sông nội đồng Bắc Hưng Hải, tại khu vực thị trấn Lai Cách và vùng phụ cận có sông Sặt, sông Cẩm Giàng với 2 mùa chính: mùa mưa lũ (tháng 5 - 10), mùa cạn (tháng 11- 4). Mực nước trung bình hàng năm 62 ÷ 78 cm, mực nước cao nhất tại sông Sặt trên các sông lân cận là 2,8m.

- Khu vực thị trấn Lai Cách (mở rộng) nằm ở vùng trũng, mức nước ngầm cao chỉ cách mặt đất 0,5÷ 1 m về mùa mưa, từ 1÷ 2 m về mùa khô tuy nhiên chỉ ở dạng mạch nông, trữ lượng không đáng kể.

2.2. Hiện trạng dân số và lao động

- Tổng dân số nằm trong ranh giới lập quy hoạch là 28.249 người, trong đó: dân số thị trấn Lai Cách khoảng 14.939 người, xã Cao An là 8.511 người, xã Cẩm Đoài là 4.833 người. Mật độ dân cư trung bình khoảng 1.578 người/km^2. Tỷ lệ tăng dân số trung bình là 1,0%.

- Số người trong độ tuổi lao động 12.401 người, chiếm 43,9% dân số. Trong những năm qua, cơ cấu lao động trên địa bàn thị trấn cũng có sự chuyển dịch tích cực, giảm dần lao động nông nghiệp và tăng dần tỷ lệ lao động trong các ngành thương mại, dịch vụ và công nghiệp;

2.3. Hiện trạng đất đai

- Tổng diện tích ranh giới quy hoạch là 1.790,11 ha, (bao gồm toàn bộ ranh giới thị trấn Lai Cách có diện tích là 750,76 ha; xã Cao An là 577,20 ha và xã Cẩm Đoài là 462,15 ha);

Bảng tổng hợp hiện trạng sử dụng đất

Stt	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng	
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	**1.790,11**	**100,00**
I	**Khu đất dân dụng**	**326,57**	**18,24**
1	Nhóm nhà ở hiện trạng	239,66	13,39
2	Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	9,88	0,55
3	Dịch vụ- công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại…)	7,20	0,40
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	1,64	0,09
5	Cây xanh sử dụng công cộng	2,57	0,14
6	Giao thông đô thị	61,42	3,43
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	4,20	0,23
II	**Khu đất ngoài dân dụng**	**605,53**	**33,83**
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	526,17	29,39
2	Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	5,45	0,30
3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	6,73	0,38
4	Dịch vụ- du lịch	4,73	0,26
5	Trung tâm y tế	0,47	0,03
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	4,20	0,23
7	Cây xanh chuyên dụng	0,00	0,00

8	Di tích, tôn giáo	5,96	0,33
9	An ninh	0,54	0,03
10	Quốc phòng	1,46	0,08
11	Đất giao thông đối ngoại	37,29	2,08
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	0,08	0,00
13	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, NTL	12,45	0,70
III	**Khu nông nghiệp và chức năng khác**	**858,01**	**47,93**
1	Sản xuất nông nghiệp	467,95	26,14
2	Nuôi trồng thủy sản	217,70	12,16
3	Thủy lợi và giao thông nội đồng	112,89	6,31
4	Mặt nước	59,47	3,32

(nguồn: Tổng hợp từ Biểu thống kê hiện trạng sử dụng đất (Biểu 01/CH)- UBND huyện Cẩm Giàng cung cấp năm 2023)

2.4. Hiện trạng hạ tầng xã hội

2.4.1 Thực trạng phát triển đô thị

- Vị trí thị trấn Lai Cách hiện nay có rất nhiều điều kiện thuận lợi trong phát triển kinh tế- xã hội, là nơi hội tụ của 02 tuyến đường quan trọng là QL5 và ĐT394, có tính chất liên kết vùng nên rất thuận lợi cho quá trình đô thị hóa; là nơi đặt trụ sở của các phòng ban của huyện Cẩm Giàng, là trung tâm đầu não của cả huyện nên hệ thống cơ sở hạ tầng chủ yếu tập trung tại đây;

- Khu vực xung quanh thị trấn là 02 xã Cao An và Cẩm Đoài và các xã giáp ranh với khu vực quy hoạch gồm Cẩm Đông; Tân Trường; Định Sơn; Cẩm Vũ, Đức Chính và 02 phường Tứ Minh và Việt Hòa của TP Hải Dương là những khu vực tập trung đông dân cư, có các cơ quan, doanh nghiệp, công ty, trường học, y tế, chợ và các dịch vụ khác như nhà hàng, khách sạn, vui chơi giải trí… hầu hết hội tụ tại khu vực xung quanh thị trấn, là cơ sở cho việc phát triển không gian đô thị sau này;

**** Đặc điểm của thị trấn Lai Cách***

- Về quy mô và hình thức phân bố: so với các thị trấn trong tỉnh thì thị trấn Lai Cách hiện hữu có quy mô trung bình, có hình dáng dạng hình quạt với các hướng phát triển theo trục đường QL5 và ĐT394; đô thị xuất phát chủ yếu là từ cộng đồng dân cư cũ nên phát triển mang tính tự phát, bố cục tổng thể không gian đô thị lộn xộn, chưa theo kịp tốc độ đô thị hóa;

- Về tính chất đô thị: Là đô thị trung tâm của huyện Cẩm Giàng, là thị trấn huyện lỵ, trung tâm chính trị, kinh tế văn hóa, giáo dục của huyện; Thị trấn Lai Cách còn là trung tâm công nghiệp, kinh tế dịch vụ, văn hóa phía Tây tỉnh Hải Dương.

- Về dân cư đô thị: Mật độ dân số không đồng đều, tập trung cao cục bộ tại khu vực trung tâm, còn lại dân cư có mật độ thấp ở các khu dân cư xung quanh thị trấn, nơi có dân cư đa số có thành phần xuất phát từ nông nghiệp. Trong

những năm gần đây khu vực thị trấn Lai Cách và các khu dân cư thuộc 02 xã Cao An và Cẩm Đoài nằm gần các khu công nghiệp cũng đã thu hút được nhiều người dân lao động từ các tỉnh khác đến sinh sống và làm việc (chủ yếu là công nhân thuê trọ) làm cho cư dân tại các khu vực này có nhiều biến động.

- Về cơ sở hạ tầng: Hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật như nhà ở, công trình trụ sở cơ quan, bệnh viện, trường học, khu vui chơi giải trí... hạ tầng giao thông, điện chiếu sáng, cấp thoát nước và thông tin liên lạc đã và đang được đầu tư, nâng cấp, cải tạo, xây dựng mới, khu công nghiệp, tạo sự khang trang và vẻ mỹ quan cho đô thị,

**** Đặc trưng cảnh quan đô thị***

- Cảnh quan đô thị với nét đặc trưng là khu vực phía Tây cầu vượt Lai Cách. Đây là một mốc địa danh quan trọng nhằm xác định phương hướng trên QL5. Khu vực này hầu hết là kinh doanh thương mại với các cửa hàng, cửa hiệu san sát và kéo dài theo hướng về phía Hà Nội. Tuy nhiên, nhìn chung khu vực này phát triển không hài hòa về kiến trúc cảnh quan, làm cho bộ mặt đô thị chưa có bản sắc, điểm nhấn rõ rệt.

- Một nét đặc trưng khác của đô thị là khu công nghiệp Đại An; với không gian quy hoạch, kiến trúc hiện đại, được xây dựng đồng bộ hạ tầng và các hạng mục bảo vệ môi trường sinh thái, khu công nghiệp Đại An tạo nét đặc trưng cho kiến trúc đô thị Lai Cách, là một trung tâm công nghiệp của huyện Cẩm Giàng nằm trong trọng điểm phát triển công nghiệp tỉnh Hải Dương.

2.4.2 Nhóm nhà ở

- Nhóm nhà ở hiện trạng của người dân trên địa bàn thị trấn Lai Cách và 02 xã Cao An và Cẩm Đoài phát triển tương đối tập trung theo các cụm dân cư; Nhà ở được xây dựng cao từ 2-3 tầng, chiếm khoảng 60%, còn lại là nhà 1 tầng và nhà cao trên 3 tầng. Tỷ lệ nhà kiên cố và bán kiên cố trên toàn khu vực nghiên cứu đạt trên 80%. Trong đó:

- *Nhóm nhà ở khu vực thị trấn Lai Cách:*

+ Đối với loại nhà có mặt quay ra các trục đường chính như QL5 và ĐT394 và trong các khu được quy hoạch: thường là nhà liền kề kết hợp với dịch vụ - thương mại quy mô nhỏ của người dân. Mật độ xây dựng cao 90-100%. Kết cấu chịu lực chủ yếu là bê tông cốt thép và tường gạch. Hình thức kiến trúc hiện đại nhưng mới chỉ thống nhất được một số chỉ tiêu chính như cốt các tầng, cốt nền tại khu dân cư mới.

+ Nhà ở tại các khu vực phía trong (trong ngõ): Đặc điểm chung về hình thức kiến trúc đều mang dáng dấp nhà ở nông thôn truyền thống đồng bằng sông Hồng: nhà xây gạch, mái ngói cao 1-3 tầng có hình thức kiến trúc lai tạp; tường rào của các hộ thường sử dụng loại tường xây thấp, phía trên là lưới thép hoặc nan bêtông thoáng, một số ít là tường rào cây xanh hoặc tường kín xây cao; Mật độ xây dựng dao động từ 50 đến 80%;

- *Nhóm nhà ở khu vực xã Cao An*:

+ Nhà ở thấp tầng kết hợp với sân vườn, trồng cây ăn quả, khu vực chăn nuôi, sản xuất quy mô nhỏ, mật độ xây dựng thấp 30-50%. Hình thức kiến trúc loại nhà này không thống nhất, tính thẩm mỹ thấp. Bao gồm nhà mái bằng BTCT 1 tầng, nhà tường gạch mái ngói chiếm 68%.

+ Nhà ở mới xây hiện đại xen lẫn trong các khu làng xóm cũ: Hình thức kiến trúc pha tạp, không thống nhất: kiến trúc hiện đại, kiến trúc giả theo kiến trúc cổ. Về tổng thể chưa hài hòa về kiến trúc trong tổng thể khu vực. Bao gồm nhà mái bằng BTCT 2 tầng trở lên chiếm 32%.

+ Đối với loại nhà tại các trục đường chính, thôn quy hoạch mới: thường là nhà liền kề mặt phố kết hợp với dịch vụ - thương mại quy mô nhỏ của người dân. Mật độ xây dựng cao 90-100%. Kết cấu chịu lực chủ yếu là bê tông cốt thép và tường gạch. Hình thức kiến trúc hiện đại nhưng mới chỉ thống nhất được một số chỉ tiêu chính như cốt các tầng, cốt nền tại khu đô thị mới. Các khu vực khác còn thiếu thống nhất ở nhiều tiêu chí quản lý kiến trúc cảnh quan.

- *Nhóm nhà ở khu vực xã Cẩm Đoài:*

+ Nhà ở từ phần lớn là 1-2 tầng. Một số nhà ở khu vực trung tâm xã, trung tâm các thôn được đầu tư xây dựng, kiên cố có xu hướng cao tầng hoặc theo mô hình biệt thự, song do không có quy hoạch đồng bộ, không được quản lý xây dựng nên đa phần thiếu hài hòa với các không gian lân cận.

2.4.3 Cơ quan, trụ sở

- Các công trình cơ quan, trụ sở quản lý nhà nước cấp Huyện, thị trấn và các xã cơ bản đã được xây dựng khá kiên cố, đầy đủ về hạng mục.

a) Khu hành chính, chính trị của Huyện (cấp ngoài đô thị):

- Các công trình hành chính huyện: xây dựng tập trung tại khu vực trung tâm thị trấn Lai Cách (nằm phía Nam QL5), Hầu hết các công trình đều được xây dựng khang trang, đảm bảo yêu cầu sử dụng, quy mô từ 2-4 tầng, nằm dọc theo 2 bên đường ĐT394 và QL5 như: Khu Huyện ủy- HĐND- UBND huyện, Trụ sở Công an huyện, Chi cục Thuế, Ngân hàng, Kho bạc, Liên đoàn Lao động, Tòa án, Viện kiểm sát...

b) Khu cơ quan hành chính của thị trấn và xã (cấp đô thị):

- Các công trình hành chính của thị trấn: xây dựng tập trung tại khu vực trung tâm thị trấn phía trước là đường ĐT394 (nằm phía Bắc QL5), quy mô khoảng 0,55ha, gồm các phòng làm việc xây dựng tập trung, cao từ 2-3 tầng;

- Các công trình hành chính của xã: gồm trụ sở của 02 xã Cao An và Cẩm Đoài, các công trình trụ sở chính cao từ 2-3 tầng, đều có các phòng làm việc xây dựng tập trung, bên cạnh là các công trình phụ trợ cao 1 tầng;

- Các công trình cơ quan hành chính của thị trấn và xã cơ bản đã đảm bảo

về quy mô diện tích cho khối công sở hoạt động trước mắt cũng như lâu dài, đóng góp tích cực cho mỹ quan đô thị;

2.4.4 Giáo dục

- Nằm trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch gồm có các cơ sở giáo dục và đào tạo của thị trấn, xã (cấp đô thị) và cấp huyện quản lý (cấp ngoài đô thị).

a) Các cơ sở giáo dục và đào tạo của thị trấn, xã (cấp đô thị gồm: Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non):

- Hiện các trường có khuôn viên đầy đủ diện tích, có khối hiệu bộ và các khối phòng học kiên cố quy mô từ 2-3 tầng; có sân chơi- bãi tập, khu nhà vệ sinh, hệ thống tiêu thoát nước đảm bảo an toàn và vệ sinh môi trường; Vị trí các trường như sau:

1/ Mầm non:

- Thị trấn Lai Cách có 01 trường Mầm non thị trấn nằm tại khu trung tâm quy mô gồm 3 khối phòng học cao từ 2-3 tầng và 2 khối phụ trợ cao 1 tầng; công trình có quy mô khang trang, rộng rãi. Ngoài ra, trong thị trấn còn có 02 điểm trường mầm non nằm trong các khu dân cư.

- Xã Cao An: có 01 trường mầm non, quy mô gồm 3 dãy phòng học cao từ 2- 3 tầng và 1 khối phụ trợ cao 1 tầng; quy mô khang trang, rộng rãi;

- Xã Cẩm Đoài: có 01 trường mầm non, quy mô gồm 3 dãy phòng học cao từ 1-2 tầng và 1 khối phụ trợ cao 1 tầng; quy mô khang trang, rộng rãi;

2/ Tiểu học:

- Thị trấn Lai Cách: có 02 trường: trường tiểu học Lai Cách I, quy mô gồm 4 khối phòng học cao từ 2-3 tầng; quy mô khang trang, rộng rãi. Trường tiểu học Lai Cách II, có quy mô gồm 2 dãy phòng học cao 2 tầng, khu này có quy mô nhỏ, các công trình hiện đã xuống cấp

- Xã Cao An: có 01 trường, quy mô gồm 2 dãy phòng học cao 2 tầng và 1 số công trình phụ trợ phía sau trường; quy mô khang trang, đồng bộ;

- Xã Cẩm Đoài: có 01 trường, quy mô gồm 5 dãy phòng học chính cao từ 1-3 tầng và một số công trình phụ trợ; quy mô khang trang, đồng bộ, rộng rãi;

3/ Trung học cơ sở (THCS):

- Thị trấn có 02 trường, gồm: trường THCS Lai Cách (nằm phía Bắc QL5) và THCS chuyên Nguyễn Huệ (nằm phía Nam QL5), 02 trường này có các khối phòng học cao từ 2-3 tầng, xây dựng khang trang, sạch đẹp;

- Xã Cao An: khuôn viên trường có 3 dãy phòng học cao từ 2-3 tầng, và 1 số công trình phụ trợ; quy mô khang trang;

- Xã Cẩm Đoài: quy mô gồm 5 dãy phòng học chính cao từ 1-3 tầng và một số công trình phụ trợ; quy mô khang trang;

4/ Trung học phổ thông (THPT):

- Hiện tại trên địa bàn thị trấn quản lý chưa có trường THPT;

b) Cơ sở giáo dục đào tạo cấp huyện (cấp ngoài đô thị: Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu):

- Trên địa bàn có trường Cao đẳng Du lịch và Công thương- Bộ Công thương, hiện trường có 02 cơ sở (cơ sở 1- nằm trên đường QL5 thuộc thôn Bầu; cơ sở 2- nằm trên đường ĐT394 thuộc thôn Ngọ); các khối công trình được xây dựng với quy mô cao từ 2- 8 tầng, cơ sở vật chất khang trang đáp ứng nhu cầu học và đào tạo của nhà trường;

2.4.5 Dịch vụ, công cộng

a) Các công trình dịch vụ- công cộng của thị trấn, xã (cấp đô thị)

- *Về Y tế:*

+ Trạm y tế của thị trấn: nằm tại khu vực trung tâm thị trấn Lai Cách, giáp đường ĐT394. Khu vực hiện tại đã có 1 khối công trình quy mô khang trang, hiện đại; Ngoài ra, trên địa bàn thị trấn còn có một số phòng khám đa khoa phục vụ nhu cầu khám chữa bệnh của nhân dân;

+ Trạm y tế xã Cao An: có 02 vị trí, Vị trí tại thôn Đào Xá, hiện tại không sử dụng; Vị trí thứ 2 nằm giáp Trường mầm non Cao An mới được đầu tư xây dựng, quy mô khang trang;

+ Trạm y tế xã Cẩm Đoài: có 02 vị trí, vị trí 1 nằm giữa trường Mầm non và trường THCS Cẩm Đoài, hiện tại không sử dụng; Vị trí 2 nằm về phía Đông (gần Nghĩa trang liệt sĩ) mới được đầu tư xây dựng 2 tầng, quy mô khang trang.

- *Về văn hóa:*

+ Nhà văn hóa trung tâm thị trấn và 02 xã Cao An và Cẩm Đoài đều nằm trong khuôn viên trụ sở UBND. Công trình nhà văn hóa trung tâm được xây dựng khang trang, quy mô 1 tầng, cơ bản đáp ứng các hoạt động sinh hoạt, tổ chức văn hóa, văn nghệ của địa phương;

- *Về thể dục thể thao:*

+ Cấp xã: hiện tại mới có sân thể thao xã Cẩm Đoài có vị trí nằm đối diện UBND xã; còn thị trấn Lai Cách và xã Cao An hiện chưa có sân thể thao riêng. Trong các khu dân cư và các thôn cơ bản đã có sân thể thao kết hợp với nhà văn hóa hiện tại vẫn duy trì các hoạt động văn hóa- văn nghệ của địa phương,

- *Thương mại, chợ:*

+ Hiện tại trên địa bàn thị trấn có chợ Lai Cách (chợ hạng II) nằm giáp chân cầu vượt QL5, khu chợ là các dãy Kiot của các tiểu thương, kết cấu khung sắt, mái tôn 1 tầng; là nơi diễn ra hoạt động giao thương không những của thị trấn mà còn cho cả huyện Cẩm Giàng. Ngoài ra, trên địa bàn thị trấn có một số siêu thị điện máy, cửa hàng bách hóa của các hộ dân phát triển tương đối ổn định, làm cho hoạt động thương mại nơi đây rất nhộn nhịp đáp ứng nhu cầu của xã hội và đời sống của nhân dân, tập trung ở một số lĩnh vực chủ yếu như: Gia dụng, dịch vụ vận tải, kho bãi, thông tin liên lạc, tài chính tín dụng...;

b) Các công trình dịch vụ- công cộng cấp Huyện, tỉnh (cấp ngoài đô thị)

- *Về Y tế:*

+ Trên địa bàn thị trấn có Trung tâm y tế huyện (Cơ sở 2- Khối y tế dự phòng), gồm 1 công trình, cao 2 tầng; nằm tại trung tâm khu hành chính huyện;

- *Văn hóa:*

+ Đền Liệt sĩ huyện, quy mô khoảng 1,0 ha, công trình này được xây dựng với quy mô lớn, đóng góp tích cực vào cảnh quan chung của huyện Cẩm Giàng;

- *Về thể dục thể thao:*

+ Trung tâm văn hóa - TDTT của Huyện nằm tại khu vực trung tâm hành chính huyện, hiện tại khu vực này có quy mô 3,20 ha hiện mới xây dựng, bao gồm bể bơi trung tâm và sân vận động thể thao và các hạng mục khác;

- *Công trình thương mại, dịch vụ*

- Khu vực dọc theo QL5 và ĐT394 khu vực này này có truyền thống kinh doanh dịch vụ thương mại với các cửa hàng, cửa hiệu san sát đây cũng là khu trung tâm huyện Cẩm Giàng. Hiện nay, khu vực này đã được xây dựng và chỉnh trang. Tuy nhiên, hầu hết là tự phát của các hộ dân ven đường tiềm ẩn nguy cơ mất an toàn giao thông.

2.4.6 Cây xanh

- Nằm trên địa bàn thị trấn có Khu vườn hoa trung tâm, vị trí nằm đối diện khu Trung tâm hành chính Huyện, quy mô khoảng 1,40 ha, đóng góp tích cực vào không gian đô thị huyện Cẩm Giàng;

2.4.7 Công nghiệp, kho tàng

- Nằm trong ranh giới nghiên cứu quy hoạch có các Khu, cụm công nghiệp lớn như KCN Đại An, KCN Lai Cách và CCN Cao An, và một số đất công nghiệp nằm dải dác trên địa bàn. Quy mô các loại đất công nghiệp có tổng diện tích vào khoảng 526 ha. Bên cạnh đó còn có các hộ kinh doanh cá thể, tiểu thủ công nghiệp thu hút nhiều lao động.

2.4.8 Sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản

- Tổng diện tích đất sản xuất nông nghiệp trong khu vực nghiên cứu là 467,95 ha, chiếm 26,14% tổng diện tích. Phần lớn diện tích đất nông nghiệp đã sử dụng hiệu quả tạo công ăn việc làm thường xuyên cho người dân địa phương, diện tích đất nông nghiệp (trồng lúa 2 vụ) tập trung phần lớn là ở phía Bắc và Tây Bắc (thuộc xã Cao An và một phần phía Tây thị trấn Lai Cách) khoảng 300 ha và khu vực phía Nam (thuộc xã Cẩm Đoài) khoảng 125 ha, một phần khu vực phía Tây thị trấn khoảng 40 ha, còn lại là đất nông nghiệp nằm xen trong các khu dân cư hiệu quả không cao, hiện không sử dụng;

- Tổng diện tích nuôi trồng thủy sản trong khu vực nghiên cứu là khoảng 217,70 ha, chủ yếu tập trung tại 02 khu vực: phía Bắc (thuộc xã Cao An) và phía Nam (thuộc xã Cẩm Đoài) nơi có địa hình trũng ao, hồ nhiều và tận dụng

được nguồn nước sông Sặt mang lại; Sản phẩm chủ yếu là nuôi cá trong ao, giá trị sản xuất đạt 175-180 triệu đồng/ha/năm mang lại giá trị kinh tế cao cho người dân;

2.4.9 Tôn giáo, tín ngưỡng

- Trên địa bàn thị trấn có 02 tôn giáo chính là Phật giáo và Công giáo (nhà thờ tại khu dân cư thôn Ngọ) cùng phát triển ổn định, không phân biệt tín ngưỡng tôn giáo; các tín đồ theo tôn giáo khác nhau cùng chung sống hài hòa trong cộng đồng xã hội.

- Hầu hết các thôn, khu dân cư đều có đình, chùa,... các công trình đều được tu bổ, tôn tạo với những kiến trúc đẹp, nét hoa văn tinh xảo. Hiện tại có 02 di tích, cụm di tích được xếp hạng cấp quốc gia là: đình - chùa Cao Xá và đình An Nghĩa là di tích Quốc gia thu hút nhiều lượt du khách thập phương đến chiêm bái và du lịch. Những di tích đã, đang và sẽ góp phần tạo ra những sản phẩm du lịch lịch sử - văn hóa, du lịch tâm linh cho thị trấn Lai Cách mở rộng sau này. Đây cũng là điều kiện tốt để phát triển các loại hình du lịch vui chơi giải trí, du lịch thắng cảnh nghỉ dưỡng, du lịch sinh thái khi kết hợp với các điểm tham quan du lịch khác trong tỉnh.

Danh mục di tích lịch sử, văn hóa hiện có trên địa bàn thị trấn Lai Cách

Stt	Tên di tích lịch sử văn hóa	Địa điểm	Chùa	Trong đó		Danh hiệu	
				Nhà thờ	Đền, Miếu, Đình	Cấp tỉnh	Cấp quốc gia
I	**Thôn Nghĩa**						
1	Đình Nghĩa	Thôn Nghĩa			Đình		Cấp quốc gia
2	Chùa Nghĩa	Thôn Nghĩa	X				
II	**Thôn Đìa**						
1	Chùa Liên Ba	Thôn Đìa	X				
III	**Thôn Ngọ**						
1	Chùa Phả Quang	Thôn Ngọ	X				
2	Đình Ngọ	Thôn Ngọ			Đình		
3	Nhà thờ Ngọ	Thôn Ngọ		X			
IV	**Thôn Bầu**						
1	Đình Bầu	Thôn Bầu			Đình		
2	Chùa Phúc Hải	Thôn Bầu	X				
V	**Thôn Lẻ Doi**						
1	Đình Lẻ	Thôn Lẻ Doi			Đình		
2	Chùa Tường Vân	Thôn Lẻ Doi	X				
VI	**Thôn Hoàng Đường**						
1	Chùa Hồng Phúc	Thôn Hoàng Đường	X				

VII	**Thôn Tiền**						
1	Đình Tiền	Thôn Tiền			Đình		
2	Chùa Thắng Minh	Thôn Tiền	X				
VIII	**Thôn Trụ**						
1	Đình Trụ	Thôn Trụ			Đình		
2	Chùa Thiên Trụ	Thôn Trụ	X				
IX	**Thôn Trằm**						
1	Đình Trằm	Thôn Trằm			Đình		
2	Chùa Phúc Quán	Thôn Trằm	X				

(nguồn: UBND thị trấn Lai Cách cung cấp)

2.4.10 An ninh, Quốc phòng

- An ninh: Trên địa bàn thị trấn Lai Cách có trụ sở Công an Huyện nằm cạnh ĐT394, quy mô khoảng 0,54 ha, gồm 07 dãy nhà chính và một số dãy nhà phụ trợ cao từ 1-3 tầng; Hiện tại thị trấn chưa có trụ sở Công an của thị trấn;

- Quân sự: trên địa bàn thị trấn có 03 vị trí đất quân sự gồm:

+ Vị trí 1: nằm tại khu Thôn Bầu là Ban chủ huy quân sự huyện, khu đất gồm 05 dãy nhà chính, cao từ 1-2 tầng và một số công trình phụ trợ, chất lượng công trình hiện xuống cấp.

+ Vị trí 2: nằm tại khu Thôn Tiền, hiện trạng có 05 dãy nhà hiện đã xuống cấp, còn lại là sân vườn và cây xanh.

+ Vị trí 3: nằm giáp QL5, hiện trạng có 04 dãy nhà tương đối khang trang cao từ 1-3 tầng, xung quanh là nhà xưởng và dân cư bám xung quanh.

2.4.11 Nghĩa trang, nghĩa địa

- Về nghĩa trang liệt sĩ: nằm trong ranh giới quy hoạch có 03 nghĩa trang liệt sĩ, gồm: Nghĩa trang Liệt sĩ thị trấn Lai Cách, nằm giáp QL5, quy mô khoảng 0,42ha; Nghĩa trang liệt sĩ xã Cao An, nằm giáp HL19 - thôn Phú An, quy mô khoảng 0,30ha; Nghĩa trang liệt sĩ xã Cẩm Đoài, nằm trên trục đường xã - thôn Quảng Cư, quy mô khoảng 0,15ha;

- Về nghĩa trang nhân dân: các thôn và khu dân cư đều có nghĩa trang nhân dân, hầu hết đều nằm trên đất nông nghiệp và nằm xa khu dân cư. Tuy nhiên, vẫn có một số đất nghĩa trang nhỏ nằm giáp khu dân cư, gây ảnh hưởng đến môi trường sống của người dân địa phương;

2.5. Hiện trạng hạ tầng kỹ thuật

2.5.1 Giao thông

a) Thị trấn Lai Cách:

* Giao thông đối ngoại: Thị trấn Lai Cách có nhiều tuyến giao thông đối ngoại như: QL5A, ĐT394, đường sắt Hà Nội - Hải Phòng. Trong đó:

- *Quốc lộ 5*: Tình trạng kỹ thuật: đoạn qua trung tâm thị trấn có tiêu chuẩn đường đô thị; kết cấu mặt đường BTN; riêng đoạn đường gom QL5 đạt tiêu chuẩn đường cấp V, mặt đường BTN.

- *Đường tỉnh 394:* Tình trạng kỹ thuật: đạt tiêu chuẩn đường cấp III - đồng bằng, Bm=11m, mặt đường bê tông nhựa và đá nhựa, chất lượng tốt và trung bình, mặt đường đi qua các khu dân cư hẹp, khó khăn cho các phương tiện giao thông lưu thông.

- *Đường sắt Hà Nội - Hải Phòng:* đoạn qua khu vực thị trấn dài khoảng 5,5km, khổ đường 1m, cấp đường: cấp chủ yếu.

* Giao thông đối nội:

- Giao thông của Thị trấn với chỉ tiêu thấp về mật độ. Trong đó, giao thông tại nhiều khu vực còn đi lại khó khăn, nhất là giao thông theo hướng Bắc Nam, giao thông giữa hai bên QL5A; phần lớn giao thông trong khu vực đều có quy mô nhỏ (đường cấp IV, V) mặt đường có chất lượng chưa cao và khó cải tạo (mở rộng). Tổng chiều dài các loại đường đô thị có mặt cắt >7m khoảng 13,8 km; mật độ đạt 1,8 km/km^2.

- Giao thông chính thôn, xóm tuy đã được đầu tư nâng cấp liên tục nhưng quy mô còn nhỏ hẹp từ 3-5m, chất lượng đường chỉ đáp ứng được cho xe thô sơ và cơ giới hạng nhẹ lưu thông. Tổng chiều dài các tuyến có khoảng 22,1km.

- Trên địa bàn thị trấn có 1 cầu vượt QL5A với khổ đường rộng 7,5m cho 2 làn. Đây là cây cầu vượt duy nhất phục vụ lưu thông 2 bên QL5A cho thị trấn và các xã xung quanh.

b) Xã Cao An

* Giao thông đối ngoại: Xã Cao An có 1 tuyến đường cấp tỉnh và 2 tuyến đường cấp huyện đi qua với tổng chiều dài 7,6 Km. Trong đó:

- *Đường tỉnh 394:* Nằm phía Tây của xã chạy qua địa bàn xã dài 1,8 Km, mặt đường rộng khoảng 6~9m được rải nhựa.

- *Đường huyện 194B:* Nằm phía Đông của xã chạy qua địa bàn xã dài khoảng 1,6Km, mặt đường rộng khoảng 6~9m được bê tông hóa.

- *Đường huyện 19:* Chạy song song với tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng qua địa bàn xã có chiều dài khoảng 4,2 km, mặt đường rộng khoảng từ 4- 6m.

* Giao thông đối nội: Các tuyến đường xã, đường thôn, đường nội đồng cơ bản đã đầu tư xây dựng theo tiêu chí nông thôn mới và đã đạt tiêu chí.

c) Xã Cẩm Đoài

- Chủ yếu là giao thông nội bộ trong xã, với các trục đường chính sau:

+ Đường trục xã (liên thôn) với chiều dài 0,8 km. Trong đó 0,5km đường nhựa, 0,3km đường bê tông.

+ Đường trục thôn (liên xóm) với tổng chiều dài 16,4km. Đường có kết cấu bê tông.

+ Đường nội đồng có tổng chiều dài 3,1 km. Đường bê tông 2,1 km, đường đất 1,0km.

2.5.2 Chuẩn bị kỹ thuật, thoát nước mặt

a) Thị trấn Lai Cách:

- Cao độ san nền tổng thể của khu vực thị trấn là 2,5- 4,0m. Địa hình dốc theo hướng Tây Bắc- Đông Nam, phía Bắc QL5A dốc theo hướng Tây Bắc, phía Nam QL5A dốc theo hướng Đông Nam.

- Thoát nước mưa hiện nay được thoát theo 2 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1: bao gồm các khu vực phía Bắc QL5A, nước mưa của lưu vực này được thu gom thoát vào các kênh thủy lợi sau đó thoát ra sông Sặt.

+ Lưu vực 2: bao gồm các khu vực phía Nam QL5A, nước mưa của lưu vực này được thu gom thoát vào các kênh thủy lợi sau đó thoát ra sông Sặt.

- Hệ thống thoát nước mưa mới được xây dựng tại trung tâm thị trấn và các khu công nghiệp, khu vực các xã nước mưa được thoát theo địa hình tự nhiên ra hệ thống kênh mương thủy lợi và thoát ra sông Sặt.

- Khu vực quy hoạch có địa hình tương đối cao và gần trục tiêu chính là sông Sặt nên ít bị ngập úng. Tuy nhiên, khi khu vực trở thành đô thị cần thiết phải xây dựng hệ thống thoát nước đồng bộ để tránh ngập úng cục bộ và đảm bảo mỹ quan đô thị.

b) Xã Cao An

- Cốt cao độ trung bình các thôn hiện có từ: +1,00m đến +2,00m.

- Cao độ các tuyến đường giao thông thấp nhất: +2,00 m, cao độ cao nhất +2,50 m.

- Hệ thống tiêu thoát nước khá thuận lợi do có hệ thống kênh tiêu, sông hồ nhiều. Nước mặt tập trung thoát về Kênh Đò Cậy- Tiên Kiều, thoát dần về phía Bắc của xã ra sông Thái Bình qua trạm bơm Tiên Kiều.

- Hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất: Hệ thống trạm bơm đã chỉnh trang, nâng cấp. Toàn xã có 7 trạm bơm tưới phục vụ cho 342,16 ha trồng lúa, trồng màu và nuôi trồng thủy sản, trong đó:

+ TB Trung tâm vị trí đặt tại khu trung tâm xã với công suất: 2x1000m^3/h.

+ TB Bắc Đào Xá vị trí đặt tại thôn Đào Xá với công suất: 2x1000m^3/h

+ TB Giao Thông vị trí đặt tại thôn Phú An có công suất 1x500m^3/h

+ TB Đồng Dừa vị trí tại thôn Phú An có công suất 2x500m^3/h

+ TB Bờ Lo vị trí đặt tại thôn Phú An có công suất 1x500m^3/h

+ TB Cao Xá đặt tại vị trí thôn Cao Xá có công suất 1x500m^3/h

+ TB Đỗ Xá đặt tại vị trí thôn Đỗ Xá có công suất 1x500m^3/h.

c) Xã Cẩm Đoài.

- Hệ thống tiêu thoát nước khá thuận lợi do có kênh tiêu, ao hồ nhiều.

- Trạm bơm Cẩm Đoài có 6 máy bơm với công suất 8.000m^3/h trong đó có 5 máy công suất 1.200m^3/h và 1 máy 1.000m^3/h phục vụ diện tích tưới tiêu cho toàn xã và một số vùng lân cận. Đến nay, hệ thống kênh mương và các trạm bơm đáp ứng yêu cầu sản xuất và dân sinh, đảm bảo tưới tiêu chủ động trên 100% diện tích.

2.5.3 Cấp điện

a) Thị trấn Lai Cách:

- Nguồn cấp từ trạm 110/35/22 kV Hải Dương, trạm 110/35/22 kV Đại An.

- Lưới điện cao thế : Trong khu vực có lưới điện cao thế 110kV từ trạm biến áp 220kV Đức Chính- Hải Dương cấp sang Hưng Yên.

- Lưới trung thế có cấp điện áp là 35KV chủ yếu đi nổi trên các tuyến giao thông và qua các khu dân cư để cấp đến các trạm hạ thế.

- Trạm biến thế: Các Trạm biến thế phân phối trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là các trạm treo và trạm xây, có công suất từ 100KVA và 630KVA vận hành ở cấp điện áp 35KV.

- Hiện tại 100% dân cư trong khu vực nghiên cứu được cấp điện.

b) Xã Cao An

- Cấp điện: Nguồn điện trung áp cấp cho xã lấy từ các lộ 371- E8.11 TBA 110kV Đại An và các lộ: lộ 374- E8.1, lộ 376- E8.1 TBA Đồng Niên cấp tới.

- Các TBA hiện đã nâng cấp đảm bảo công suất cho tiêu thụ điện hiện tại.

- Hiện tại xã đã có 6 trạm biến áp với tổng công suất 3340 KV;

c) Xã Cẩm Đoài

- Nguồn cấp điện được lấy từ 2 lộ:

+ Nguồn cấp điện từ lộ 373E8.11 cấp cho TBA Hòa Bình, TBA Hòa Bình 2 và TBA Cẩm Đoài A.

+ Nguồn điện trung áp lấy từ trạm biến áp 110kV Đại An với công suất 63MVA, trạm được đặt tại phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương cấp cho TBA Kim Xá, TBA Kim Xá 2, TBA Quảng Cư, TBA Quảng Cư 2, TBA Cẩm Đoài B và TBA Cẩm Đoài C.

- Hiện xã có 9 trạm biến áp với tổng công suất: 2.670 KVA.

2.5.4 Hệ thống cung cấp năng lượng khác

- Tuyến ống dẫn dầu từ Quảng Ninh- Hà Nội phân nhánh tại xã Cao An. Một nhánh đi từ Cao An qua các xã Định Sơn, Thạch Lỗi, Cẩm Hưng và kết thúc ở kho H101 địa phận Hà Nội. Một nhánh từ Cao An đi qua TT Lai Cách, xã Cẩm Đoài, Cẩm Đông và kết thúc ở kho K133 địa phận huyện Phú Xuyên- Hà Nội.

- Các cửa hàng kinh doanh xăng dầu hầu hết được xây dựng ven các tuyến quốc lộ, tỉnh lộ, huyện lộ như QL5A, ĐT394... Các cửa hàng đều được trang bị các loại máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động kinh doanh, bao gồm: máy bán xăng, kho dự trữ lưu thông (bể chứa), thiết bị phòng chống cháy nổ...

2.5.5 Cấp nước

a) Thị trấn Lai Cách

- Khu vực nghiên cứu đã có hệ thống cấp nước sạch, nguồn cấp từ nhà máy nước Việt Hòa có công suất 40.000 m^3/ngđ.

- Mạng lưới đường ống phân phối tương đối hoàn chỉnh có đường kính ống từ D100 đến D280.

- Nhìn chung hệ thống cấp nước trong khu vực tương đối tốt, tỷ lệ dân cư được cấp nước sạch đạt 100%, lưu lượng cấp nước đạt 120 l/người.

b) Xã Cao An

- Xã đã có mạng cấp nước sạch cấp cho 100% hộ dân trong xã.

- Nguồn nước lấy từ hệ thống cấp nước từ trạm cấp nước Việt Hòa - Công ty Cổ phần Kinh doanh nước sạch Hải Dương.

- Hệ thống đường ống đã xây dựng hoàn chỉnh tới các thôn, xóm.

c) Xã Cẩm Đoài

- Hiện tại xã đã được sử dụng nước sạch từ Đại An.

- Tỷ lệ số hộ dân dùng nước sạch đạt 100%.

2.5.6 Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thị trấn Lai Cách

- Chưa có hệ thống thoát nước thải sinh hoạt riêng, nước thải sinh hoạt được xử lý cục bộ từ bể tự hoại thoát theo địa hình tự nhiên ra hệ thống kênh mương thủy lợi. Các khu công nghiệp đã có hệ thống thoát nước riêng, tuy nhiên vẫn còn cụm công nghiệp chưa có hệ thống xử lý nước thải.

- Hiện tại, có 07 thôn và khu dân cư trên địa bàn thị trấn thuê Công ty Cổ phần Môi trường đô thị Hải Dương thu gom, vận chuyển rác thải sinh hoạt từ các hộ gia đình về nhà máy xử lý. Rác thải sinh hoạt của 06 thôn còn lại thuê tổ vệ sinh môi trường thu gom, vận chuyển ra bãi chôn lấp rác của các thôn để xử lý. Các đơn vị thứ cấp thuê đất trong các Khu công nghiệp đã thuê đơn vị có chức năng thu gom, vận chuyển chất thải rắn công nghiệp thông thường và chất thải nguy hại đem đi xử lý theo quy định.

- Nhìn chung môi trường trong khu vực đã có dấu hiệu bị ô nhiễm cả về nước thải, chất thải và khí thải đặc biệt tại các khu, cụm công nghiệp. Cần thiết phải thu gom và xử lý các chất thải từ sinh hoạt, công nghiệp đồng thời tiến hành trồng các dải cây xanh cách ly tại các khu vực tiếp giáp với khu dân cư.

b) Xã Cao An

- Hệ thống thoát nước chung, chưa đồng bộ. Nước thải sinh hoạt trong khu dân cư được xử lý cục bộ tại các hố ga trước khi thoát ra các ao hồ tự nhiên.

- Xã Cao An là một trong 07 xã của huyện được tỉnh hỗ trợ kinh phí thu gom, xử lý rác thải. Toàn bộ khối lượng rác thải sinh hoạt của xã Cao An đã được thu gom, tập kết tại các bãi tập kết tạm thời và được Công ty Cổ phần Vệ sinh môi trường Cẩm Giàng - HD vận chuyển về nhà máy của Công ty cổ phần Môi trường APT-Seraphin Hải Dương để xử lý.

c) Xã Cẩm Đoài

- Hệ thống thoát nước của xã dạng thoát nước chung, chưa đồng bộ. Nước thải sinh hoạt trong khu dân cư được xử lý cục bộ tại các hố ga trước khi thoát ra các ao hồ tự nhiên.

- Xã Cẩm Đoài là một trong 07 xã của huyện được tỉnh hỗ trợ kinh phí thu gom, xử lý rác thải. Toàn bộ khối lượng rác thải sinh hoạt của xã Cẩm Đoài đã được thu gom, tập kết tại các bãi tập kết tạm thời tại thôn Kim Xá và tại vị trí tiếp giáp Khu công nghiệp Đại An mở rộng và được Công ty Cổ phần Vệ sinh môi trường Cẩm Giàng - HD vận chuyển về nhà máy của Công ty cổ phần Môi trường APT- Seraphin Hải Dương để xử lý.

2.6. Đánh giá tổng hợp hiện trạng

2.6.1 Thuận lợi

- Khu vực thị trấn Lai Cách (mở rộng) nằm trong khu vực trọng điểm phát triển công nghiệp của vùng Bắc Bộ và thành phố Hải Dương, tiếp cận thuận lợi với các vùng Thủ đô Hà Nội, vùng thành phố Hải Dương và vùng thành phố Hải Phòng thông qua các tuyến giao thông huyết mạch liên vùng.

- Có cơ sở kinh tế kỹ thuật tạo thị trường phát triển với các khu đô thị, công nghiệp như KCN Đại An, KCN Tân Trường, KCN Lai Cách; khu đô thị thương mại dịch vụ Lai Cách, khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu...;

- Là khu vực gần sông Sặt, nên có nhiều tiềm năng trong việc phát triển nuôi trồng thuỷ sản, du lịch sinh thái, các tuyến điểm cảnh quan...

- Có điều kiện hòa nhập vào các tuyến dịch vụ thương mại và du lịch cấp vùng như: Hà Nội, Quảng Ninh, Hải Phòng, Côn Sơn - Kiếp Bạc, Yên Tử...vv;

- Là khu vực giáp TP Hải Dương nên có quỹ đất với giá trị hàng hoá cao.

2.6.2 Hạn chế

- Việc xây dựng trên địa bàn trong thời gian qua còn thiếu kiểm soát, chủ yếu là xây dựng tự phát và có nhiều quy hoạch chi tiết cục bộ gây chồng chéo trong quản lý.

- Hệ thống giao thông đối ngoại đi qua trung tâm thị trấn là trục giao thông chính nên hầu hết các phương tiện đều đi qua nơi đây nên gây mất an toàn giao thông, ô nhiễm khói bụi và cảnh quan môi trường.

- Thị trấn chỉ phát triển tập trung ở khu trung tâm và dọc theo QL5, hạ tầng dịch vụ còn thiếu và mất cân đối, quy mô và chất lượng còn rất hạn chế.

- Khu vực thị trấn và các xã chưa có các công trình hạ tầng kỹ thuật, vệ sinh môi trường tập trung thiết yếu cho nhu cầu sử dụng dài hạn như: bãi rác tập trung, nghĩa trang tập trung, công trình xử lý nước thải…;

2.7. Các dự án, quy hoạch đang triển khai thực hiện trên địa bàn

- Hiện thị trấn đang đẩy mạnh việc đầu tư xây dựng và triển khai thực hiện quy hoạch phát triển kết cấu hạ tầng làm cho bộ mặt không gian đô thị ngày càng hoàn thiện và phát triển, với việc triển khai đầu tư khu đô thị mới và một số dự án xây dựng công trình hạ tầng xã hội..., cụ thể có một số dự án lớn và công trình đã và đang triển khai thực hiện trên địa bàn như:

+ Về phát triển khu đô thị, khu dân cư: các dự án gồm Khu cơ quan và dân cư phía Đông cầu vượt thị trấn Lai Cách, quy mô 7,15 ha *(Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 03/4/2017 của UBND huyện Cẩm Giàng)*; Khu đô thị mới Lai Cách, quy mô 95,88 ha *(Quyết định số 2217/QĐ-UBND ngày 02/7/2019 của UBND tỉnh Hải Dương)*, Khu đô thị thương mại Lai Cách, quy mô 50,26 ha *(Quyết định số 1908/QĐ-UBND ngày 25/6/2021 của UBND tỉnh Hải Dương)*, Khu dân cư mới Vườn Đào, quy mô 6,08 ha; Khu dân cư nằm phía Tây thôn Phú An- xã Cao An; Khu tái định cư và điểm dân cư xã Cẩm Đoài, quy mô 2,08 ha *(Quyết định số 2406/QĐ-UBND ngày 17/7/2024 của UBND huyện Cẩm Giàng)* …; hiện các dự án này cơ bản đã đền bù giải phóng mặt bằng và đang tiến hành triển khai xây dựng kết cấu hạ tầng; một số dự án đã xây dựng công trình, có người đến ở góp phần phát triển quỹ đất ở cho địa phương, tạo bộ mặt khang trang cho đô thị và nông thôn;

+ Về các công trình hạ tầng xã hội: đã thực hiện xây dựng khu Trung tâm văn hóa thể thao của huyện (bể bơi, sân vận động và một số hạng mục phụ trợ khác), công trình hành chính (1 cửa) của huyện, Đền Liệt sĩ huyện; Khu Trung tâm VHTT & Điểm dân cư Ha Xá, xã Cẩm Đoài *(Quyết định số 4433/QĐ-UBND ngày 06/10/2020 của UBND huyện Cẩm Giàng)* và một số công trình khác như y tế các 02 xã và thị trấn, trường mầm non Cao An, trường mầm non thị trấn Lai Cách…;

+ Về dịch vụ- thương mại: đã xây dựng chợ Lai Cách, Khu vui chơi (Phú Thành) tại khu dân cư thôn Trằm;

+ Về công nghiệp: trên địa bàn hiện có 03 Khu, cụm CN lớn là:

+ KCN Đại An được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/5000 *(Quyết định số 4401/QĐ-UBND ngày 22/12/2006, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch và điều chỉnh cục bộ tỷ lệ 1/2000 các năm 2014, 2016, 2018, 2021, 2022)*; Chủ đầu tư là Công ty TNHH MTV phát triển hạ tầng KCN Đại An. Hiện nay, Chủ đầu tư đã đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Giai đoạn 1 cơ bản hoàn thiện, đang thực hiện các thủ tục triển khai đầu tư Giai đoạn 2, tổng

diện tích quy hoạch Khu công nghiệp là 416,21ha (không bao gồm tuyến đường 33m nằm giữa 02 giai đoạn của KCN), gồm 2 giai đoạn:- Giai đoạn 1 (phân khu phía Bắc đường 33m): 189,02 ha (đã đầu tư xây dựng hoàn thành hệ thống hạ tầng kỹ thuật và thu hút đầu tư lấp đầy đạt 97%); - Giai đoạn 2 (phân khu phía Nam đường 33m): 227,19 ha.

+ KCN Lai Cách được phê duyệt quy hoạch chi tiết 1/2000 (*Quyết định số 1728/QĐ-UBND ngày 22/5/2008 của UBND tỉnh Hải Dương)* với quy mô 135,42 ha thuộc địa phận thị trấn Lai Cách và xã Cao An. Ngày 30/05/2008 KCN Lai Cách được thành lập theo Quyết định số 1836/QĐ-UBND của UBND tỉnh Hải Dương và đã được Điều chỉnh cục bộ (lần 2) tại Quyết định số 2184/QĐ-UBND ngày 10/10/2023 của UBND tỉnh Hải Dương;

+ CCN Cao An được phê duyệt quy hoạch *(Quyết định số 5500/QĐ-UB ngày 22/11/2005 của UBND tỉnh Hải Dương v/v phê duyệt quy hoạch chi tiết, giá khảo sát, lập quy hoạch chi tiết Cụm công nghiệp Cao An, huyện Cẩm Giàng)*, với quy mô 46,313 ha thuộc địa phận xã Cao An và thị trấn Lai Cách.

+ Về nông nghiệp: chưa có sự chuyển biến nhiều trong kỹ thuật sản xuất nông nghiệp, diện tích đất nông nghiệp ngày càng giảm để nhường chỗ cho các mục đích xây dựng khác, tuy nhiên cũng đã dần hình thành được vùng sản xuất lúa CLC, vùng nuôi trồng thủy sản.

+ Về giao thông và hạ tầng kỹ thuật: trong thời gian vừa qua trên địa bàn huyện cũng đã cải tạo, chỉnh trang các tuyến đường ĐT394, ĐH194…và một số tuyến đường trong khu dân cư; mở rộng lòng, hè đường giao thông đi lại thuận tiện hơn trước; đặc biệt là triển khai xây dựng tuyến đường 33m nằm giữa KCN Đại An kết nối với đường Vũ Công Đán (tp Hải Dương) đây được coi là tuyến đường động lực phát triển kinh tế khu vực phía Nam thị trấn Lai Cách và vùng huyện Cẩm giàng trong thời gian tới. Cùng với đó đã thực hiện triển khai các điểm tập kết rác thải trên địa bàn, cải tạo một số tuyến đường điện trong khu dân cư. Vấn đề vệ sinh môi trường cũng đã cải thiện so với thời điểm trước QH;

2.8. Đánh giá công tác quản lý, triển khai thực hiện quy hoạch được duyệt

- Nhìn chung công tác lập và quản lý quy hoạch trên địa bàn thị trấn Lai Cách và khu vực phụ cận trong những năm qua có nhiều chuyển biến tích cực, đặc biệt là việc triển khai thực hiện theo quy hoạch được duyệt; một số các hạng mục công trình trọng điểm của huyện cơ bản hoàn thành đưa vào sử dụng, đảm bảo tiến độ chất lượng công trình; cũng là cơ sở để các cơ quan chuyên môn làm căn cứ mời gọi các nhà đầu tư, doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh tham gia và triển khai các quy hoạch trên địa bàn, nhờ đó tỷ lệ phủ kín quy hoạch tăng, chất lượng quy hoạch từng bước được cải thiện.

- Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch đã bám sát mục tiêu, yêu cầu và nhiệm vụ đề ra; đã tổ chức thực hiện lập, phê duyệt một số đồ án quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị, dân cư lớn và nhiều dự án đầu tư xây dựng tạo cơ sở pháp lý để quản lý và đầu tư xây dựng theo quy hoạch; đến nay các khu vực phát

triển mới theo hồ sơ Quy hoạch chung, tỷ lệ lấp đầy các quy hoạch chi tiết 1/500 hoặc đã đầu tư xây dựng đạt đến 85% diện tích quy hoạch;

- Quá trình triển khai thực hiện quy hoạch đã phê duyệt đã đạt được nhiều kết quả đáng kể, tạo diện mạo mới khang trang cho thị trấn Lai Cách. Tuy nhiên, quy hoạch mới chỉ quản lý được khu vực thị trấn còn lại khu vực các xã phụ cận hiện là quy hoạch nông thôn nên việc quản lý chưa thực sự đồng bộ, không còn phù hợp với nhu cầu và định hướng phát triển trong tương lai.

- Số lượng dự án đầu tư chủ yếu tăng về số lượng dự án (chủ yếu là các dự án công nghiệp và đô thị), tuy nhiên chất lượng chưa cao, hiệu quả đầu tư thấp; một số dự án triển khai còn chậm gây lãng phí đất đai;

- Đối với việc phát triển, cải tạo mở rộng các điểm dân cư nông thôn: Thời gian qua, trên địa bàn toàn huyện đã có rất nhiều các quy hoạch, dự án xây dựng các điểm dân cư nông thôn góp phần xây dựng và nâng cao cảnh quan kiến trúc và chất lượng hệ thống hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật khu vực nông thôn. Tuy nhiên việc quy hoạch, xây dựng vẫn mang tính dàn trải, chưa tập trung tại các khu vực trung tâm xã, đồng thời thiếu tính tổng thể, đồng bộ. Chưa đầu tư được các công trình hạ tầng đầu mối dùng chung cấp xã, cấp khu vực, dẫn đến khó khăn trong công tác quản lý vận hành và gây lãng phí nguồn lực đầu tư.

- Hạ tầng các khu đô thị, các điểm công nghiệp, dịch vụ được chú trọng đầu tư, tuy nhiên kết cấu hạ tầng chưa thực sự đồng bộ, hệ thống xử lý môi trường vẫn còn nhiều hạn chế.

- Công tác quy hoạch và quản lý quy hoạch vẫn còn một số hạn chế; thời gian tổ chức lập, thẩm định một số đồ án quy hoạch còn chậm, chưa tổ chức lập các quy hoạch chuyên ngành hạ tầng kỹ thuật như thủy lợi, cấp thoát nước, nghĩa trang…; Bên cạnh đó, một số chủ đầu tư còn chưa tổ chức cắm mốc giới cho toàn bộ các đồ án quy hoạch được phê duyệt;

2.9. Đánh giá hiện trạng theo các tiêu chuẩn, tiêu chí phân loại đô thị

- Trên cơ sở hiện trạng, thực hiện việc rà soát và đánh giá phân loại đô thị thị trấn Lai Cách mở rộng theo Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 ngày 21/9/2022 của Ủy Ban Thường vụ Quốc hội về phân loại đô thị, thị trấn Lai Cách mở rộng đạt 79,10/100 điểm, cơ bản đã đáp ứng đầy đủ các tiêu chí, tiêu chuẩn của một đô thị loại IV (tối thiểu 75 điểm);

Bảng tổng hợp đánh giá các tiêu chí theo tiêu chuẩn đô thị loại IV (TT. Lai Cách mở rộng)

Stt	Các yếu tố đánh giá	Điểm		Đánh giá, điểm
		Tối thiểu	Tối đa	
I	Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển KT-XH	13,5	18	16,43
II	Quy mô dân số	6	8	6,65

III	Mật độ dân số	6	8	7,75
IV	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp	4,5	6	5,32
V	Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị	45	60	42,95
	Tổng điểm xét hạng phân loại đô thị	**75**	**100**	**79,10**

- Theo bảng đánh giá trên cho thấy phần điểm về: Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển KT-XH, Quy mô dân số, Mật độ dân số, Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp cơ bản đã đạt tiêu chí. Chỉ còn tiêu chí về: Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị là chưa đạt. Trong đó:

+ Số tiêu chuẩn đạt ngưỡng tối đa: 28/54 tiêu chí.
+ Số tiêu chuẩn đạt trung bình và tối thiểu: 17/54 tiêu chí.
+ Số tiêu chuẩn chưa đạt: 9/54 tiêu chí.

Bao gồm:

*1. **Tiêu chí về Cơ sở y tế cấp đô thị** bình quân trên 10000 dân (giường/10000ng) (Yêu cầu của đô thị loại IV đạt từ 25- 30 giường bệnh/10.000 người); Trung tâm y tế huyện (tuy nhiên cơ sở này hiện không có giường bệnh lưu trú), trạm y tế thị trấn Lai Cách, trạm y tế xã Cẩm Đoài, trạm y tế xã Cao An và các phòng khám đa khoa với số lượng giường bệnh trên dân số đô thị bình quân là 27*10.000/34.024 đạt 9,55 giường/10.000 người. Đánh giá đạt 0/1,0 điểm.*

*2. **Mật độ đường giao thông đô thị**: bằng tổng chiều dài các tuyến đường có chiều rộng phần xe chạy (≥ 7m) trong khu vực nội thị/diện tích đất xây dựng đô thị. Tổng chiều dài các tuyến đường có chiều rộng phần xe chạy ≥ 7m trong khu vực thị trấn Lai Cách mở rộng là 45,15 km, đất xây dựng đô thị là 9,32 km^2. Mật độ đường chính trên đất xây dựng đô thị là 45,15/9,32 km^2, đạt 4,84 km/km^2 (yêu cầu đối với đô thị loại IV từ 5-6 km/km^2); đánh giá chưa đạt điểm, đạt 0/1,0 điểm.*

*3. **Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật**:(yêu cầu đối với đô thị loại IV từ 15-30%); Tại thị trấn Lai Cách mở rộng đối với các cơ sở sản xuất, cụm công nghiệp chưa có nhà máy xử lý nước thải công nghiệp theo tiêu chuẩn quy định. Nước thải tại một số khu cơ quan hành chính, dịch vụ, các công trình công cộng và các hộ dân được đưa qua bể tự hoại xử lý trước khi xả ra môi trường. Đánh giá đạt 0,0/1,0 điểm.*

*4. **Tiêu chuẩn về nhà tang lễ**: hiện trên địa bàn thị trấn chưa có nhà tang lễ (yêu cầu đối với đô thị loại IV có dự án đến 1 nhà tang lễ); đánh giá chưa đạt điểm 0/1,0 điểm.*

*5. **Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị**: Hiện tại khu vực mở rộng đang đầu tư xây dựng khu vực cây xanh công cộng (công viên trước khu vực trung tâm Huyện, các khu công cộng cây xanh kết hợp vui chơi TDTT cho người dân trong*

khu dân cư), đất cây xanh đô thị hiện nay chủ yếu là cây xanh đường phố và một số diện tích cây xanh trong khu dân cư mới. Tổng diện tích đất cây xanh đô thị là 2,57 ha, tiêu chuẩn đất cây xanh toàn đô thị mới chỉ đạt 0,9 m^2/người (yêu cầu đối với đô thị loại IV từ 6-8 m^2/người); đánh giá đạt 0,0/2,0 điểm;

6. ***Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị*** *đạt 1,62 m^2/người (yêu cầu đối với đô thị loại IV từ 4-5m^2/người); đánh giá đạt 0,0/2,0 điểm.*

7. ***Tỷ lệ tuyến phố văn minh/tổng số đường chính****: Các tổ dân phố, các tuyến đường chính đô thị đã thực hiện tốt nếp sống văn hóa đô thị. Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị/tổng số đường chính khu vực nội thị chưa đạt 30%. Quy định cho đô thị loại IV từ 30-40%. Đánh giá đạt điểm 0,0/2,0 điểm;*

8. ***Công trình xanh****: Thị trấn Lai Cách mở rộng hiện nay đang định hướng xây dựng và phát triển theo hướng đô thị xanh, thân thiện với môi trường và phát triển bền vững. Các khu đô thị, khu dân cư, các khu-cụm công nghiệp và công trình xây dựng đang được khuyên khích đầu tư xây dựng theo tiêu chí xanh, thân thiện với môi trường. Tuy nhiên đến thời điểm hiện tại, trên địa bàn thị trấn và 02 xã xung quanh vẫn chưa có công trình nào được cấp giấy chứng nhận là công trình xanh. Do vậy, đánh giá chưa đạt điểm 0/1,0 điểm.*

9. ***Khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh****: Trên địa bàn thị trấn mở rộng đang triển khai một số khu đô thị... ; Tuy nhiên các khu đô thị, khu dân cư hiện nay chưa có Khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh (Yêu cầu đối với đô thị loại II từ 1-2 khu, đánh giá chưa đạt điểm 0/1,0 điểm.*

Do vậy, cần xây dựng và hoàn thiện các tiêu chí này; Cụ thể đánh giá như trong bảng sau:

Bảng tổng hợp đánh giá các tiêu chí, tiêu chuẩn của thị trấn Lai Cách mở rộng so với đô thị loại IV

Stt	Các yếu tố đánh giá	Đơn vị tính	Thang điểm		Chỉ tiêu đô thị loại IV		Năm 2023	Điểm
			Tối thiểu	Tối đa	Cận dưới	Cận trên		
I	**Vị trí, chức năng, vai trò, cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội**		**13,5**	**18**				**16,43**
1.1	Vị trí, chức năng, vai trò		3,75	5	Là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm hành chính cấp huyện hoặc trung tâm chuyên ngành cấp huyện về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện hoặc vùng liên huyện (1)	Là trung tâm tổng hợp hoặc trung tâm chuyên ngành cấp tỉnh về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, du lịch, khoa học và công nghệ, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh hoặc vùng liên huyện (2).	(1)&(2)	4,00
1.2	Cơ cấu và trình độ phát triển kinh tế - xã hội		9,75	13				12,43
1.2.1	*Cân đối thu chi ngân sách*		*1,5*	*2*	*Đủ (1)*	*Dư (2)*	*2*	*1,50*
1.2.2	*Thu nhập bình quân đầu người/tháng so với trung bình cả nước*	*lần*	*1,5*	*2*	*0,7*	*1,05*	*1,09*	*2,00*
1.2.3	*Tăng tỷ trọng xây dựng công nghiệp và dịch vụ*		*1,5*	*2*	*Tăng theo mục tiêu đề ra*	*Tăng vượt so với mục tiêu đề ra từ 4% trở lên*	*Tăng vượt so với mục tiêu đề ra từ 4% trở lên*	*2,00*
1.2.4	*Mức tăng trưởng kinh tế trung bình 3 năm gần nhất*	*%*	*1,5*	*2*	*7*	*8*	*8,2*	*2,00*

1.2.5	*Tăng trưởng tổng giá trị sản phẩm trên địa bàn so với cả nước*		*1,5*	*2*	*1,15*	*1,5*	*1,45*	*1,93*
1.2.6	*Tỷ lệ hộ nghèo theo chuẩn nghèo đa chiều*	*%*	*1,5*	*2*	*4*	*5*	*1,02*	*2,00*
1.2.7	*Tỷ lệ tăng dân số hàng năm*	*%*	*0,75*	*1*	*1*	*1,4*	*1,5*	*1,00*
II	**Quy mô dân số**		**6**	**8**				**6,65**
2.1	Dân số toàn đô thị	1000 người	6	8	20	50	28,2	6,65
III	**Mật độ dân số**		**6**	**8**				**7,75**
3.1	Mật độ dân số toàn đô thị	người/ km2	1,5	2	1.200	1.400	1.578	2,00
3.2	Mật độ dân số tính trên diện tích đất xây dựng đô thị khu vực nội thành, nội thị, thị trấn	người/ km2	4,5	6	4.000	6.000	5.873	5,75
IV	**Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp**	**%**	**4,5**	**6**				**5,32**
4.1	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị	%	1	1,5	55	65	72,73	1,50
4.2	Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp nội thị	%	3,5	4,5	70	80	72,73	3,82
V	**Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan đô thị**		**45**	**60**				**42,95**
5.A	***Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực nội thành, nội thị***							***32,95***
5.1	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội		7,5	10				8,71
5.1.1	Các tiêu chuẩn về nhà ở		1,5	2				1,83

1	*Diện tích sàn nhà ở bình quân đầu người*	*m^2sàn/ người*	*0,75*	*1*	*28*	*32*	*29,26*	*0,83*
2	*Tỷ lệ nhà kiên cố*	*%*	*0,75*	*1*	*85*	*90*	*91,7*	*1,00*
5.1.2	Các tiêu chuẩn về công trình công cộng		6	8				6,88
1	*Đất dân dụng bình quân đầu người*	*m^2/ người*	*0,75*	*1*	*50*	*80*	*115,2*	*1,00*
2	*Đất xây dựng các công trình dịch vụ công cộng cấp đô thị bình quân đầu người*	*m^2/ người*	*0,75*	*1*	*3*	*4*	*6,3*	*1,00*
3	*Đất xây dựng công trình công cộng cấp đơn vị ở bình quân đầu người*	*m^2/ người*	*0,75*	*1*	*1*	*1,5*	*5,7*	*1,00*
4	*Cơ sở y tế cấp đô thị bình quân trên 10000 dân*	*giường/ 10000ng*	*0,75*	*1*	*25*	*30*	*9,55*	*0,00*
5	*Cơ sở giáo dục đào tạo cấp đô thị*	*cơ sở*	*0,75*	*1*	*2*	*5*	*12*	*1,00*
6	*Công trình văn hóa cấp đô thị*	*công trình*	*0,75*	*1*	*2*	*4*	*3*	*0,88*
7	*Công trình thể dục thể thao cấp đô thị*	*công trình*	*0,75*	*1*	*2*	*3*	*4*	*1,00*
8	*Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị*	*công trình*	*0,75*	*1*	*2*	*4*	*4*	*1,00*
5.2	Nhóm các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật		10,5	14				11,43
5.2.1	Các tiêu chuẩn về giao thông		4,5	6				4,00
1	*Công trình đầu mối giao thông*	*cấp*	*0,75*	*1*	*Vùng liên huyện (1)*	*Vùng tỉnh (2)*	*2*	*1,00*
2	*Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị*	*%*	*0,75*	*1*	*12*	*17*	*19,3*	*1,00*
3	*Mật độ đường giao thông đô thị*	*km/km^2*	*1,5*	*2*	*5*	*6*	*4,8*	*0,00*
4	*Diện tích đất giao thông bình quân đầu người*	*m^2/ người*	*0,75*	*1*	*7*	*9*	*21,7*	*1,00*

5	*Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng*	*%*	*0,75*	*1*	*3*	*5*	*10*	*1,00*
5.2.2	Các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng công cộng		2,25	3				2,81
1	*Cấp điện sinh hoạt bình quân đầu người*	*kwh/ ng/năm*	*0,75*	*1*	*400*	*1000*	*806,6*	*0,92*
2	*Tỷ lệ đường phố được chiếu sáng*	*%*	*0,75*	*1*	*90*	*95*	*93*	*0,89*
3	*Tỷ lệ ngõ, ngách, hẻm được chiếu sáng*	*%*	*0,75*	*1*	*50*	*70*	*96*	*1,00*
5.2.3	Các tiêu chuẩn về cấp nước		1,5	2				2,00
1	*Mức tiêu thụ nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung bình quân đầu người*	*l/ng.ngđ*	*0,75*	*1*	*100*	*120*	*120*	*1,00*
2	*Tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung và được sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh*	*%*	*0,75*	*1*	*90*	*95*	*100*	*1,00*
5.2.4	Các tiêu chuẩn về hệ thống viễn thông		2,25	3				2,62
1	*Số thuê bao băng rộng di động /100 dân*	*thuê bao int/100ng*	*0,75*	*1*	*75*	*100*	*82,2*	*0,82*
2	*Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cap quang*	*%*	*0,75*	*1*	*65*	*100*	*87*	*0,91*
3	*Tỷ lệ hồ sơ thủ tục hành chính được xử lý qua dịch vụ công trực tuyến toàn trình*	*%*	*0,75*	*1*	*25*	*60*	*45*	*0,89*
5.3	Nhóm các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường		10,5	14				5,81

5.3.1	Các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước mưa và chống ngập úng		2,25	3				2,00
1	*Mật độ đường cống thoát nước chính*	*km/km2*	*1,5*	*2*	*3*	*3,5*	*4,49*	*1,00*
2	*Tỷ lệ các điểm ngập úng có giải pháp phòng chống, khắc phục*	*%*	*0,75*	*1*	*10*	*20*	*50*	*1,00*
5.3.2	Các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải		3,75	5				2,81
1	*Tỷ lệ chất thải nguy hại được xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường*	*%*	*0,75*	*1*	*70*	*85*	*90*	*1,00*
2	*Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt tiêu chuẩn kỹ thuật*	*%*	*1,5*	*2*	*15*	*30*	*0*	*0,00*
3	*Tỷ lệ CTR sinh hoạt được thu gom*	*%*	*0,75*	*1*	*80*	*90*	*82,5*	*0,81*
4	*Tỷ lệ CTR được xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường*	*%*	*0,75*	*1*	*65*	*70*	*85*	*1,00*
5.3.3	Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ		1,5	2				1,00
1	*Nhà tang lễ*	*cơ sở*	*0,75*	*1*	*1*	*2*	*0*	*0,00*
2	*Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng*	*%*	*0,75*	*1*	*5*	*10*	*50*	*1,00*
5.3.4	Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị		3	4				0,00
1	*Đất cây xanh toàn đô thị bình quân đầu người*	*m^2/người*	*1,5*	*2*	*6*	*8*	*0,9*	*0,00*
2	*Đất cây xanh công cộng khu vực nội thị bình quân đầu người*	*m^2/người*	*1,5*	*2*	*4*	*5*	*1,62*	*0,00*
5.4	Nhóm các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị		9	12				7,00

1	*Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị*		*1,5*	*2*	*75% các phường, thị trấn thực hiện tốt quy chế*	*100% các phường, thị trấn đã thực hiện tốt quy chế*	*75% các phường, thị trấn thực hiện tốt quy chế*	*1,50*
2	*Tỷ lệ tuyến phố văn minh/ tổng số đường chính*	*%*	*1,5*	*2*	*30*	*40*	*0*	*0,00*
3	*Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị, chung cư cũ, cải tạo môi trường đô thị ứng phó biến đổi khí hậu đã có chủ trương đầu tư hoặc đã và đang triển khai thực hiện*	*dự án*	*1,5*	*2*	*1*	*2*	*4*	*2,00*
4	*Số lượng không gian công cộng của đô thị*	*khu*	*1,5*	*2*	*2*	*4*	*6*	*2,00*
5	*Công trình kiến trúc tiêu biểu*		*1,5*	*2*	*Cấp tỉnh, quốc gia (1)*	*quốc gia đặc biệt (2)*	*-1*	*1,50*
6	*Công trình xanh*		*0,75*	*1*	*Có 01 công trình xanh trở lên đã được cấp giấy chứng nhận*	*Có 02 công trình xanh trở lên đã được cấp giấy chứng nhận*	*0*	*0,00*
7	*Khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh*		*0,75*	*1*	*1*	*2*	*0*	*0,00*
5.B	***Nhóm các tiêu chuẩn về trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc cảnh quan khu vực ngoại thị***		***7,5***	***10***				***10,00***
Tổng điểm xét hạng phân loại đô thị			**75**	**100**				**79,10**

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

- Theo Kế hoạch phân loại đô thị toàn quốc giai đoạn 2021-2030 của Thủ tướng Chính phủ *(Quyết định số 241/QĐ-TTg ngày 24/02/2021)* xác định thị trấn Lai Cách (mở rộng) trở thành đô thị loại IV trước năm 2025 và Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến 2050 đã được Chính phủ phê duyệt *(Quyết định số 1639/QĐ-TTg ngày 19/12/2023)*. Do đó, trong định hướng phát triển đối với thị trấn Lai Cách và các xã trong xung quanh khu vực đã có nhiều thay đổi, mặt khác từ quá trình phát triển thực tế cũng phát sinh nhiều yếu tố cần nghiên cứu, điều chỉnh cho phù hợp, cụ thể:

- Về ranh giới và quy mô đô thị: Phạm vi quy hoạch chung đô thị năm 2019 và đã được điều chỉnh cục bộ vào năm 2021 trên cơ sở ranh giới thị trấn Lai Cách và khu vực phụ cận (gồm một phần ranh giới các xã Cao An, Định Sơn, Tân Trường, Cẩm Đông và Cẩm Đoài) là 1.477,40 ha với tổng dân số dự báo đến 2035 là 66.077 người (thị trấn Lai Cách là 50.345 người; vùng phụ cận là 15.732 người). Tuy nhiên, theo Phương án sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2023-2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh và cũng được xác định Quy hoạch tỉnh thì ranh giới nghiên cứu quy hoạch có sự thay đổi so với quy hoạch đã duyệt, với việc sát nhập địa giới hành chính 02 xã Cao An và Cẩm Đoài vào thị trấn Lai Cách hiện tại để trở thành thị trấn Lai Cách (mở rộng) với quy mô theo ranh giới sát nhập là 1.790,11 ha, (bao gồm toàn bộ ranh giới tự nhiên của thị trấn Lai Cách có diện tích là 750,76 ha; xã Cao An là 577,20 ha và xã Cẩm Đoài là 462,15 ha), do đó diện tích thay đổi tăng 312,71 ha so với quy hoạch được duyệt; dân số trong vùng nghiên cứu quy hoạch cũng phải điều chỉnh cho phù hợp; đồng thời, một số chỉ tiêu về quy hoạch đã khác so với dự báo (diện tích đất xây dựng, các chỉ tiêu về hạ tầng kỹ thuật đô thị, định hướng hệ thống giao thông đối nội, đối ngoại cũng có sự thay đổi do kết nối với các khu vực lân cận), do đó cần phải tính toán lại.

- Các hạng mục công trình hiện có, các dự án thuộc vị trí trên hai địa giới hành chính thị trấn và 02 xã dự kiến sau khi sát nhập gặp nhiều khó khăn, phức tạp trong công tác quản lý và đầu tư xây dựng;

- Thời điểm hiện tại, trình độ phát triển giữa thị trấn Lai Cách và 02 xã Cao An và Cẩm Đoài còn gặp nhiều bất cập trong phát triển hạ tầng, đặc biệt là hạ tầng kỹ thuật đô thị còn có sự chênh lệch về trình độ phát triển; trong đó xác định yếu tố giao thông kết nối chính là điểm nghẽn, do vậy cần có giải pháp và sớm khắc phục;

- Là thị trấn của Huyện nên có sự ưu tiên tập trung phát triển cao về đô thị với các dự án đã và đang triển khai thực hiện trên địa bàn; tuy nhiên về phía 02 xã bên cạnh mặc dù đã được quan tâm đầu tư tuy nhiên vẫn chưa đáp ứng được tiêu chí đô thị; do vậy cũng cần định hướng phát triển đầu tư cho khu vực này theo hướng cân bằng và hài hòa trong phát triển giữa các khu vực trong đô thị;

- Ngoài ra, do yếu tố nguồn lực đầu tư hạn chế, chủ yếu phụ thuộc vào vốn ngân sách nên việc triển khai, thực hiện các dự án phát triển đô thị khác hiện

vẫn chưa được tiến hành thực hiện theo quy hoạch. Do đó, để phát triển đô thị Lai Cách (mở rộng) phải phát huy mọi nguồn lực của địa phương, của các doanh nghiệp và nguồn vốn từ các tổ chức khác thông qua các hình thức thu hút đầu tư, các nguồn xã hội hóa, có như vậy mới triển khai các quy hoạch, các dự án thực sự có hiệu quả.

PHẦN III
CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN ĐÔ THỊ

3.1. Tính chất, chức năng đô thị

- Thị trấn Lai Cách (mở rộng) là thị trấn huyện lỵ, nằm phía Tây tỉnh Hải Dương ven trục QL.5A, đường sắt Hà Nội- Hải Phòng và đường tỉnh 394; là trung tâm chính trị, văn hóa, kinh tế, giáo dục, dịch vụ, thương mại, công nghiệp của huyện Cẩm Giàng. Thị trấn Lai Cách (mở rộng) là hạt nhân phát triển chính của huyện Cẩm Giàng và được xây dựng thành 1 trong 5 đô thị vệ tinh hỗ trợ thành phố Hải Dương phát triển.

- Xây dựng đô thị theo hướng dịch vụ tổng hợp trung tâm; Có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế- xã hội của tỉnh, huyện và khu vực; là đô thị loại IV trong hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

3.2. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã phê duyệt.

- Quy hoạch nhằm xác định động lực phát triển, đáp ứng được yêu cầu, định hướng phát triển của thị trấn Lai Cách, của huyện Cẩm Giàng và của tỉnh.

- Xây dựng thị trấn Lai Các trở thành đô thị trung tâm cấp huyện phát triển về kinh tế, văn hóa, giáo dục...; Có sức hấp dẫn về môi trường đầu tư, có tính cạnh tranh trên một số lĩnh vực dịch vụ thương mại, du lịch; Phát triển bền vững, hài hòa với môi trường; Giữ vai trò là đô thị hạt nhân, là động lực phát triển kinh tế xã hội của huyện Cẩm Giàng nói riêng và của tỉnh Hải Dương nói chung.

- Tạo môi trường sống và làm việc cho người dân với đầy đủ các tiện ích và dịch vụ đô thị cho nhu cầu trước mắt và đáp ứng được trong tương lai; Hoàn thiện và nâng cao chất lượng và thẩm mỹ kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Xây dựng và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của thị trấn theo tiêu chí đô thị loại IV;

- Tăng cường quản lý, thu hút đầu tư, tạo nguồn lực xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ và hiện đại.

- Làm cơ sở định hướng và quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị.

3.3. Động lực phát triển đô thị

3.3.1 Động lực phát triển vùng

- Nằm trong hành lang kinh tế Hải Phòng- Hải Dương- Hưng Yên- Hà Nội và giao thông thuận lợi (QL5A, QL38, ĐT394, ĐT394C, HL194B, HL194C, HL195B, HL19 và đường sắt tuyến Hà Nội- Hải Phòng), tạo điều kiện cho phát triển kinh tế- xã hội, thu hút đầu tư, phát triển công nghiệp, dịch vụ, đóng góp tích cực vào tăng trưởng và chuyển dịch cơ cấu kinh tế của Cẩm Giàng.

- Nằm tiếp giáp với hai tỉnh Hưng Yên và Bắc Ninh là động lực để phát triển công nghiệp- dịch vụ- đô thị. Đường thuỷ sông Thái Bình, và sông Sặt là tuyến giao thông thuỷ quan trọng kết nối với các huyện, thị xã và thành phố trong tỉnh và kết nối với các tỉnh lân cận.

- Là cửa ngõ và là trung tâm kinh tế và dịch vụ phía Tây của tỉnh Hải Dương. Đóng vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội vùng phía Tây của tỉnh Hải Dương và là đầu mối liên kết Hải Dương với các trung tâm kinh tế như Hà Nội, Hưng Yên, Bắc Ninh;

3.3.2 Vai trò của các xã tác động đến khu vực lập quy hoạch

- Đối với các xã nằm giáp phạm vi nghiên cứu thị trấn Lai Cách (mở rộng) là các xã Đức Chính, Cẩm Vũ, Định Sơn, Tân Trường, Cẩm Đông thuộc huyện Cẩm Giàng và các xã Thống Nhất, Yết Kiêu thuộc huyện Gia Lộc đã và đang được quản lý đầu tư phát triển theo quy hoạch nông thôn, đến nay cơ bản các xã giáp ranh đều có cơ sở hạ tầng tương đối khang trang và đang được định hướng ngắn hạn sẽ về đích "nông thôn mới nâng cao" và "nông thôn mới kiểu mẫu"; Với 02 phường Việt Hòa, Tứ Minh và xã Liên Hồng thuộc TP. Hải Dương nằm kế bên nơi có cơ sở hạ tầng, các công ty, xí nghiệp, trường đại học…, sẽ tác động tích cực và sẽ được hưởng lợi bởi quá trình đô thị hóa nơi đây. Để so sánh với các tiêu chuẩn đô thị (loại IV) tuy vẫn còn phải tiếp tục đầu tư xây dựng và nâng cấp về điều kiện cơ sở vật chất nhưng về vị trí, dân số và quy mô đất đai sẽ là nguồn lực dự trữ đến định hướng và phát triển mở rộng không gian của thị trấn sau này;

3.3.3 Các quy hoạch tác động đến khu vực lập quy hoạch

- Đến nay trên địa bàn huyện Cẩm Giàng đang tiến hành cụ thể hóa các mục tiêu chiến lược về phát triển kinh tế- xã hội của Trung Ương và của tỉnh Hải Dương (Quy hoạch tỉnh) như: Quy hoạch vùng đồng bằng sông Hồng thời kỳ 2021-230, tầm nhìn đến năm 2050; Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-230, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và Quy hoạch xây dựng vùng các huyện Gia Lộc và Bình Giang; Điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hải Dương đến năm 2040; Quy hoạch sử dụng đất thời kỳ 2021-2030 và đặc biệt là các dự án quy hoạch giao thông của thành phố Hải Dương là đường Vành đai I và Vành đai II, trục đường Vũ Công Đán kéo dài kết nối tp Hải Dương với các huyện phía Tây thành phố, nhằm phát triển khu vực phía Tây thành phố nơi có tiềm năng đất đai, địa bàn chiến lược và các lợi thế phát triển; các dự án này đi qua địa bàn thị trấn sẽ tác động và thu hút đến định hướng phát triển không gian đô thị của thị trấn sau này;

3.3.4 Các cơ sở kinh tế, vật chất, nguồn lực phát triển

a) Phát triển công nghiệp

- Phát triển công nghiệp là huyện có nhiều khu, cụm CN có trên địa bàn như: KCN Phúc Điền, KCN Tân Trường, KCN Đại An, KCN Lai Cách, KCN Cẩm Điền- Lương Điền (VSIP) và hàng loạt các Cụm CN như CCN Cao An, CCN

Lương Điền (1, 2, 3), CCN dịch vụ- thương mại Lương Điền, CCN CADI Yên Viên- Ngọc Liên. Với các ngành lĩnh vực sản xuất gồm: điện tử, cơ khí chế tạo, chế tạo máy, dệt, may, chế biến thực phẩm, công nghiệp phụ trợ...; phát triển công nghiệp theo hướng mở rộng quy mô, gắn với chuyển đổi nhanh cơ cấu sản phẩm theo hướng gia tăng hàm lượng công nghệ, lao động kỹ thuật, nâng cao sức cạnh tranh một cách bền vững;

b) Phát triển nông nghiệp

- Cẩm Giàng được xác định là vùng sản xuất nông nghiệp trọng điểm của tỉnh, với tiềm năng thế mạnh như: cây cà rốt, cam Kim Giang, vùng lúa chất lượng cao…; Phát triển nông nghiệp theo hướng sản xuất các sản phẩm sạch, an toàn, phát triển bền vững, đảm bảo môi trường sinh thái và bảo vệ cảnh quan môi trường. Hướng thị trường tiêu thụ nông sản vào các khu đô thị, khu công nghiệp, đồng thời hình thành vành đai cung cấp lương thực, thực phẩm cho thị trấn, huyện, tỉnh và xuất khẩu với chất lượng cao.

c) Phát triển thương mại – dịch vụ

- Phát triển thương mại – dịch vụ gắn liền với phát triển công nghiệp, du lịch. Qua đó, thúc đẩy lưu thông hàng hóa, đáp ứng tốt các yêu cầu cơ bản trong các cụm công nghiệp tập trung và các khu vực trung tâm khác, tạo môi trường thích hợp với sản xuất kinh doanh và phục vụ tốt nhất đời sống người dân.

d) Phát triển du lịch

- Phát triển du lịch trở thành một ngành kinh tế có hiệu quả, tạo việc làm cho người dân, và gắn liền với phát huy giá trị văn hóa dân tộc, gìn giữ và bảo tồn các di tích lịch sử vật thể và phi vật thể, bảo vệ môi trường. Đầu tư nâng cao, tôn tạo di tích đã được Nhà nước xếp hạng như Văn Miếu- Mao Điền, Chùa Giám- Cẩm Sơn, Đền Xưa- Cẩm Vũ, Đền Bia- Cẩm Văn. Đây là những địa điểm hàng năm thu hút nhiều khách thập phương đến lễ hội, tham quan, du lịch. Gắn du lịch với hoạt động sản xuất kinh doanh tại các làng nghề truyền thống. Phát triển các hoạt động dịch vụ làng nghề. Phát triển các sản phẩm OCOP (cà rốt Đức Chính, rượu nếp Phú Lộc, gỗ mỹ nghệ Đông Giao) gắn du lịch trải nghiệm cánh đồng cà rốt, tham quan làng nghề chạm khắc gỗ Đông Giao, kết hợp tham quan tại cụm di tích Quốc gia đặc biệt Văn Miếu Mao Điền, Đền Xưa- Chùa Giám- Đền Bia.

3.4. Dự báo quy mô dân số, lao động và các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội- kỹ thuật

3.3.1 Dự báo quy mô dân số, lao động

a) Quy mô dân số

- Tổng dân số hiện trạng thị trấn Lai Cách (mở rộng) là 28.249 người;
- Dự báo quy mô dân số đến năm 2035 là khoảng **39.000 người**.

*** Phương pháp tính toán**

Dự báo theo phương pháp tổng hợp: Công thức tính: $P_t = P_0 \times (1+\alpha)^t \pm N_0$

Trong đó: P_t : Dân số dự báo năm t.

P_0 : Dân số hiện trạng năm dự báo.

α : Tỷ lệ tăng trưởng dân số (tăng tự nhiên).

t : Là số năm dự báo.

N_0 : Dân số tạm trú quy đổi bao gồm số lượng lao động làm trong các khu vực công nghiệp, khách tạm trú du lịch, khách tham gia các hoạt động văn hóa, lịch sử; lao động tạm trú trên địa bàn; bệnh nhân và người nhà chăm sóc; học viên tại các trung tâm giáo dục đào tạo; lao động giao thương qua lại và từ các hoạt động khác;

*** Tính toán dân số thị trấn Lai Cách (mở rộng) như sau:**

➢ ***Tính toán dân số đến năm 2030:***

$P_t = P_0 \times (1+\alpha)^t \pm N_0 = 28.249 \times (1+1,0\%)^8 + 5.013 = 35.603 \approx$ **35.600 người**.

Cụ thể như sau:

a) Tính toán dân số tăng tự nhiên và cơ học:

$P_0 \times (1+\alpha)^t = 28.249$ người $\times (1+ 1,0\%)^8 = 30.590$ người;

Trong đó:

P_0 : là dân số hiện trạng năm 2022 là: 28.249 người.

α = 1,0% (dự báo tốc độ tăng dân số tự nhiên giai đoạn đến năm 2030).

t: số năm tính toán là 08 năm (giai đoạn 2022-2030).

b) Dân số tạm trú quy đổi được tính theo công thức sau:

$$N_0 = \frac{2N_t \times m}{365} = 5.013 \text{ người.}$$

Trong đó:

N_0: Dân số tạm trú quy đổi trong phạm vi toàn đô thị (người);

N_t: Số lượng khách tạm trú (lượt): Dự báo N_t= 6.100;

m: Số ngày tạm trú trung bình của một khách (ngày): m = 150;

➢ ***Tổng dân số dự báo đến năm 2035:***

$P_t = P_0 \times (1+\alpha)^t \pm N_0 = 35.600 \times (1+1,9\%)^5 + 1.775 = 39.006 \approx$ **39.000 người**.

Cụ thể như sau:

a) Tính toán dân số tăng tự nhiên và cơ học:

$P_0 \times (1+\alpha)^t = 35.600$ người $\times (1+ 0,9\%)^5 = 37.231$ người;

Trong đó:

P_0 : là dân số quy hoạch năm 2030.

α = 0,9% (dự báo tốc độ tăng dân số tự nhiên giai đoạn 2031-2035).

t: số năm tính toán là 05 năm (giai đoạn 2031-2035).

b) Dân số tạm trú quy đổi dự báo giai đoạn này sẽ ổn định hơn, do việc giao thông đi lại trong vùng cũng như các điều kiện và trình độ phát triển giữa các khu vực về kinh tế xã hội cũng đã phát triển và thuận lợi hơn, nên lượng khách vãng lai này cư trú tại địa phương cũng sẽ giảm cả về số lượng lẫn số ngày lưu trú, do đó dân số tạm trú quy đổi là:

$$N_0 = \frac{2N_t \times m}{365} = 1.775 \text{ người.}$$

Trong đó:

N_0: Dân số tạm trú quy đổi trong phạm vi toàn đô thị (người);

N_t: Số lượng khách tạm trú (lượt): Dự báo N_t= 3.600;

m: Số ngày tạm trú trung bình của một khách (ngày): m = 90;

*** Kết quả:** Quy mô dân số thị trấn Lai Cách (mở rộng) dự báo đến năm 2030 đạt khoảng: **35.600 người**; và đến năm 2035 đạt khoảng: **39.000 người**.

- (Quy mô gia tăng dân số của thị trấn Lai Cách (mở rộng) tương ứng với tỷ lệ tăng 2,52% trong cả thời kỳ quy hoạch; trong đó giai đoạn đến năm 2030 tăng 2,95%; và giai đoạn 2031-2035 tăng 1,85%).

b) Dự báo về lao động

- Dự báo số lao động trong khu quy hoạch trên cơ sở xác định tỷ lệ dân số trong độ tuổi lao động và tỷ lệ lao động làm việc so với dân số trong độ tuổi lao động. Nhu cầu lao động được tính toán dựa trên cơ sở thực trạng lao động cũng như các định hướng và mục tiêu về phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn Lai Cách (mở rộng). Cùng với sự phát triển của các ngành công nghiệp và dịch vụ trên địa bàn huyện Cẩm Giàng nói chung, thị trấn Lai Cách (mở rộng) nói riêng thì số lao động trong các ngành này luôn đóng vai trò quan trọng và có tỷ trọng lớn, số người làm trong lĩnh vực nông nghiệp sẽ giảm dần. Hiện tại, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn đô thị mới đạt khoảng 63,5%; Vì vậy, dự kiến số người làm việc trong ngành phi nông nghiệp phải đạt trên 80% số lao động. Kết quả dự báo lao động trong khu quy hoạch được thể hiện trong bảng sau:

Bảng dự báo lao động trong khu vực quy hoạch

Stt	**Tổng dân số**	**Hiện trạng**	**Dự báo năm 2030**	**Dự báo năm 2035**
		28.249 người	35.600 người	39.000 người
1	Dân số trong độ tuổi lao động	12.401	21.360	25.350
	% so với dân số	*43,9*	*60*	*65*
2	Lao động làm việc trong các ngành phi nông nghiệp	7.875	17.088	22.815
	% so với dân số trong độ tuổi lao động	*63,5*	*80*	*90*

3.3.2 Các nhu cầu về cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật

a) Đất xây dựng đô thị

- Đất xây dựng đô thị bao gồm đất dân dụng và đất ngoài dân dụng. Nhu cầu đất xây dựng đô thị được xác định căn cứ vào: hiện trạng sử dụng đất xây dựng của đô thị, quy chuẩn quy hoạch QCVN 01:2021/BXD và sự tăng trưởng dân số của đô thị cũng như nhu cầu cụ thể của từng loại đất.

- **Nhu cầu đất dân dụng**

- Đất để xây dựng các công trình chủ yếu phục vụ các hoạt động dân dụng bao gồm: đất nhóm nhà ở (bao gồm cả làng xóm đô thị hóa), đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ, đất giáo dục (trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non), đất dịch vụ- công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại…), đất cơ quan, trụ sở cấp đô thị, đất cây xanh sử dụng công cộng, đất giao thông đô thị và đất hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị;

- Chỉ tiêu đất dân dụng bình quân toàn đô thị: 80m^2/người, trong đó:

+ Đất đơn vị ở: bình quân 45 m^2/người.

+ Đất cây xanh: tiêu chuẩn 5 m^2/người.

- **Đất ngoài dân dụng**

- Bao gồm: Đất sản xuất công nghiệp, kho tàng; đất trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu; đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị; đất dịch vụ, du lịch; đất trung tâm y tế; đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao; đất cây xanh sử dụng hạn chế; đất cây xanh chuyên dụng (nếu có); đất di tích, tôn giáo; đất an ninh; đất quốc phòng; đất giao thông đối ngoại; đất hạ tầng kỹ thuật khác;

- Tính toán trên cơ sở kế thừa hiện trạng sử dụng đất và nhu cầu thực tế của các đối tượng sử dụng phù hợp với từng giai đoạn phát triển đô thị.

b) Các loại đất khác

- Bao gồm: Sản xuất nông nghiệp; Nuôi trồng thủy sản; Hồ, ao, đầm; Sông, suối, kênh, rạch; Mặt nước.

c) Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu

A. Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Quy mô tối thiểu các công trình dịch vụ- công cộng cấp đô thị

Loại công trình	**Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu**		**Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu**	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1.Trường trung học phổ thông	học sinh/1000người	40	m^2/1học sinh	10

B. Y tế				
2. Bệnh viện đa khoa	giường/1000người	4	m^2/giường bệnh	100
C. Văn hóa -Thể dục thể thao				
3. Sân thể thao cơ bản			m^2/người	0,6
			ha/công trình	1,0
4. Sân vận động			m^2/người	0,8
			ha/công trình	2,5
5. Trung tâm Văn hóa – Thể thao			m^2/người	0,8
			ha/công trình	3,0
6. Nhà văn hóa (hoặc Cung văn hóa)	chỗ/1000 người	8	ha/công trình	0,5
7. Nhà thiếu nhi (hoặc Cung thiếu nhi)	chỗ/1000 người	2	ha/công trình	1,0
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	ha/công trình	1,0

Quy mô tối thiểu các công trình dịch vụ - công cộng cấp đơn vị ở

Loại công trình	**Chỉ tiêu sử dụng công trình tối thiểu**		**Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu**	
	Đơn vị tính	Chỉ tiêu	Đơn vị tính	Chỉ tiêu
A. Giáo dục				
1. Trường mầm non	cháu/1000 người	50	m^2/1 cháu	12
2. Trường tiểu học	học sinh /1000 người	65	m^2/1 học sinh	10
3. Trường trung học cơ sở	học sinh /1000 người	55	m^2/1 học sinh	10
B. Y tế				
4. Trạm y tế	trạm	1	m^2/trạm	500
C. Văn hóa - Thể dục thể thao				
5. Sân chơi			m^2/người	0,5
6. Sân luyện tập			m^2/người ha/công trình	0,5 0,3
7. Trung tâm Văn hóa - Thể thao	công trình	1	m^2/công trình	5.000
D. Thương mại				
8. Chợ	công trình	1	m^2/công trình	2.000

B. Trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan đô thị (Đô thị loại IV): Đảm bảo tuân thủ theo Nghị quyết về phân loại đô thị của Ủy ban Thường vụ Quốc hội hợp nhất Nghị quyết số 1210/2016/UBTVQH13 ngày 25/5/2016 và Nghị quyết số 26/2022/UBTVQH15 của Ủy ban thường vụ Quốc hội (Văn bản hợp nhất số 18/VBHN-VPQH ngày 13/12/2022).

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

Các tiêu chuẩn về nhà ở

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Diện tích nhà ở bình quân đầu người (m^2sàn/người)	≥ 28
2	Tỷ lệ nhà ở kiên cố (%)	≥ 85

Các tiêu chuẩn về công trình công cộng

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Đất dân dụng bình quân đầu người (m^2/người)	≥ 50
2	Đất xây dựng các công trình dịch vụ- công cộng đô thị bình quân đầu người (m^2/người)	≥ 3
3	Đất xây dựng công trình dịch vụ- công cộng cấp đơn vị ở bình quân đầu người (m^2/người)	≥ 1,0
4	Cơ sở y tế cấp đô thị bình quân trên 10.000 dân (giường/10.000 dân).	≥ 25
5	Cơ sở giáo dục, đào tạo cấp đô thị (cơ sở).	≥ 2
6	Công trình văn hóa cấp đô thị (công trình).	≥ 2
7	Công trình thể dục, thể thao cấp đô thị (công trình)	≥ 2
8	Công trình thương mại, dịch vụ cấp đô thị (công trình)	≥ 2

Các tiêu chuẩn về giao thông

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Công trình đầu mối giao thông (cấp)	Vùng liên huyện
2	Tỷ lệ đất giao thông so với đất xây dựng đô thị (%)	≥ 12
3	Mật độ đường giao thông đô thị (km/km^2)	≥ 5
4	Tỷ lệ vận tải hành khách công cộng (%)	≥ 3
5	Diện tích đất giao thông bình quân đầu người (m^2/người)	≥ 7

Các tiêu chuẩn về cấp điện và chiếu sáng công cộng

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu

1	Cấp điện sinh hoạt bình quân đầu người (kwh/người/năm)	≥ 400
2	Tỷ lệ đường phố được chiếu sáng (%)	≥ 90
3	Tỷ lệ ngõ, ngách, hẻm được chiếu sáng (%)	≥ 50

Các tiêu chuẩn về cấp nước

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Mức tiêu thụ nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung bình quân đầu người (lít/người/ngày đêm)	≥ 100
2	Tỷ lệ dân số đô thị được cấp nước sạch qua hệ thống cấp nước tập trung và được sử dụng nguồn nước hợp vệ sinh (%)	≥ 90

Các tiêu chuẩn đánh giá về viễn thông, công nghệ thông tin

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Số thuê bao băng rộng di động trên 100 dân (Số thuê bao/100 dân)	≥ 75
2	Tỷ lệ hộ gia đình có kết nối cáp quang (%)	≥ 65
3	Tỷ lệ hồ sơ thủ tục hành chính được xử lý qua dịch vụ công trực tuyến toàn trình (%)	≥ 25

Các tiêu chuẩn về hệ thống thoát nước và chống ngập úng

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Mật độ đường cống thoát nước chính (km/km^2)	≥ 3
2	Tỷ lệ các điểm ngập úng có giải pháp phòng, chống, khắc phục (%)	≥ 10

Các tiêu chuẩn về thu gom, xử lý nước thải, chất thải

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Tỷ lệ nước thải đô thị được xử lý đạt quy chuẩn kỹ thuật (%)	≥ 15
2	Tỷ lệ chất thải nguy hại được thu gom, xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường (%)	≥ 70
3	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được thu gom (%)	≥ 80
4	Tỷ lệ chất thải rắn sinh hoạt được xử lý đáp ứng yêu cầu bảo vệ môi trường (%)	≥ 65

Các tiêu chuẩn về nhà tang lễ và hỏa táng

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Nhà tang lễ (cơ sở)	≥ 1
2	Tỷ lệ sử dụng hình thức hỏa táng (%)	≥ 5

Các tiêu chuẩn về cây xanh đô thị

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Đất cây xanh toàn đô thị bình quân đầu người (m^2/người)	≥ 6
2	Đất cây xanh sử dụng công cộng khu vực nội thành, nội thị bình quân đầu người (m^2/người)	≥ 4

Các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan đô thị

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Quy chế quản lý kiến trúc đô thị hoặc quy chế quản lý quy hoạch kiến trúc đô thị (quy chế)	75% các phường, thị trấn thực hiện tốt quy chế
2	Tỷ lệ tuyến phố văn minh đô thị (%)	≥ 30
3	Số lượng dự án cải tạo, chỉnh trang đô thị, chung cư cũ, cải tạo môi trường đô thị ứng phó biến đổi khí hậu đã có chủ trương đầu tư hoặc đã và đang triển khai thực hiện (dự án)	≥ 1
4	Số lượng không gian công cộng của đô thị (khu)	≥ 2
5	Công trình kiến trúc tiêu biểu (công trình)	Có 01 công trình là di tích cấp quốc gia hoặc cấp tỉnh hoặc công trình kiến trúc loại I hoặc loại II được cơ quan có thẩm quyền công nhận
6	Công trình xanh (công trình)	Có 01 công trình xanh đã được cấp giấy chứng nhận
7	Khu chức năng đô thị, khu đô thị mới được quy hoạch, thiết kế theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh (khu)	≥ 1

*** Nhóm tiêu chuẩn trình độ phát triển cơ sở hạ tầng và kiến trúc, cảnh quan khu vực ngoại thành, ngoại thị**

Các tiêu chuẩn về hạ tầng xã hội

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Trường học (%)	≥ 50
2	Cơ sở vật chất văn hóa (%)	≥ 50
3	Cơ sở hạ tầng thương mại nông thôn (%)	≥ 50
4	Nhà ở dân cư (%)	≥ 80

Các tiêu chuẩn về hạ tầng kỹ thuật

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Giao thông (%)	≥ 40
2	Điện (%)	≥ 60
3	Tỷ lệ hộ gia đình được sử dụng nước sạch theo quy chuẩn (%)	≥ 40

Các tiêu chuẩn về vệ sinh môi trường

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Cảnh quan, không gian xanh - sạch - đẹp, an toàn; không để xảy ra tồn đọng nước thải sinh hoạt tại các khu dân cư tập trung (%)	≥ 60

Các tiêu chuẩn về kiến trúc, cảnh quan

TT	Chỉ tiêu	Yêu cầu
1	Quỹ đất nông nghiệp, vùng cảnh quan sinh thái được phục hồi, bảo vệ (%)	≥ 50

PHẦN IV
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN KHÔNG GIAN ĐÔ THỊ

4.1 Mục tiêu và nguyên tắc phát triển

4.1.1 Mục tiêu phát triển

Hiện thực hóa mục tiêu sau năm 2025 thị trấn Lai Cách cơ bản đạt các tiêu chí là đô thị loại IV đồng bằng trong hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương, do vậy không gian đô thị cần đạt được:

- Đô thị phát triển xứng tầm là đô thị trung tâm của một huyện đang trên đà phát triển mới, là một cực tăng trưởng của vùng phía Tây tỉnh Hải Dương.

- Xây dựng và phát triển đô thị theo hướng đô thị xanh, đô thị thông minh, hiện đại có môi trường sống tốt, đáp ứng các nhu cầu về vật chất và tinh thần cho người dân đến sinh sống và làm việc;

- Hình thành đô thị theo hướng sinh thái, nhiều không gian cây xanh, mặt nước, cảnh quan tự nhiên. Phát huy được các di sản văn hóa lịch sử và có bản sắc riêng;

- Hình thành đô thị có hạ tầng vững chắc đảm bảo an toàn, yên tâm cho cư dân.

4.1.2 Nguyên tắc phát triển không gian

- Bố trí hợp lý không gian giữa các khu (khu vực phát triển đô thị- công nghiệp) với khu vực thiên nhiên, bảo tồn (khu vực nông nghiệp, không gian tự nhiên, tôn giáo), đảm bảo hài hòa giữa các không gian, hiệu quả trong sử dụng đất, đồng thời bảo vệ môi trường tự nhiên, hình thành đô thị có thể nhìn, ngắm, cảm nhận và hưởng thụ không gian sống.

- Khi thác và bố trí hiệu quả về sử dụng đất nhất là đất ở, công trình hạ tầng xã hội, bố trí linh hoạt không gian cây xanh trong đô thị. Đảm bảo khả năng đáp ứng hạ tầng đô thị khi gia tăng dân số trong thời kỳ quy hoạch.

- Xây dựng mạng lưới giao thông, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ- hiệu quả, khả năng kết nối giữa các khu chức năng trong đô thị và liên kết liên vùng thuận lợi.

4.2 Hướng phát triển đô thị

- Xác định hướng phát triển đô thị cần phải căn cứ vào thực trạng phát triển tại khu vực, địa hình tự nhiên và các định hướng xác định trong Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch vùng huyện cũng như những phân tích về phát triển kinh tế xã hội trong khu vực phạm vi quy hoạch để đưa ra phương án tối ưu nhất cho định hướng phát triển không gian đô thị sau này:

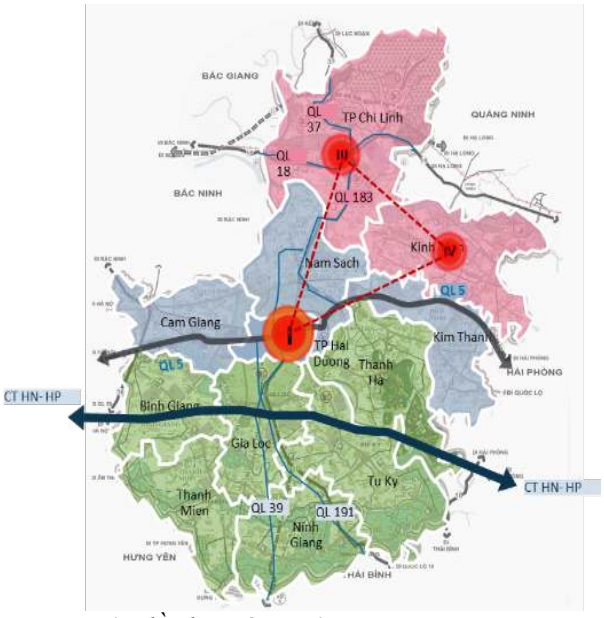
- Quy hoạch tỉnh Hải Dương

+ Trục phát triển: Lấy trục QL5 làm xương sống, hình thành chuỗi đô thị từ Đông sang Tây trong đó Lai Cách giữ vai trò quan trọng và là động lực phát triển của vùng huyện Cẩm Giàng;

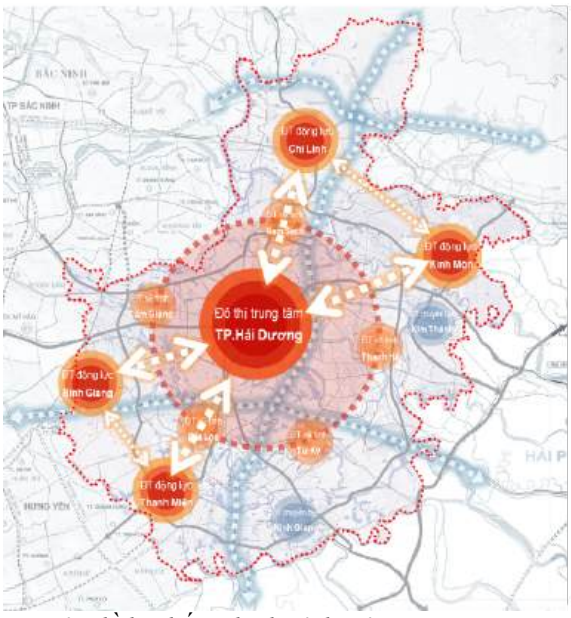
+ Hệ thống đô thị: Hệ thống đô thị Hải Dương được định hướng hình thành chuỗi liên kết đô thị có tính chất tác động tương hỗ phát triển; gồm 1 đô thị

trung tâm (thành phố Hải Dương); 03 đô thị động lực (thành phố Chí Linh, thị xã Kinh Môn, đô thị Bình Giang); 5 đô thị vệ tinh (thị trấn Lai Cách, thị trấn Gia Lộc, thị trấn Tứ Kỳ, thị trấn Thanh Hà, thị trấn Nam Sách). Các đô thị cũ, mới, các điểm dân cư được bố trí và phân bố trên các tuyến giao thông chính như QL5, QL 37... Phát triển theo nhiều tuyến xuất phát từ đô thị trung tâm TP. Hải Dương. Hình thành các đô thị động lực ở đó xây dựng các khu công nghiệp, hạ tầng cơ sở tạo điều kiện tốt về phục vụ công cộng, sinh hoạt văn hoá, môi trường cảnh quan giống đô thị trung tâm để thu hút lao động, bố trí dân cư và giúp phần giải toả đô thị trung tâm. Hình thành các đô thị vệ tinh giúp phân tán bớt dân cho đô thị trung tâm. Đảm bảo đô thị trung tâm phát triển và nhằm tạo điều kiện sống có lợi hơn cho dân cư đô thị. Xây dựng phát triển "Đô thị xanh sinh thái – thông minh – hiện đại – năng động – phát triển bền vững".

+ Phân loại đô thị: Dự kiến đến năm 2030 tỉnh Hải Dương có 28 đô thị, trong đó thị trấn Lai Cách mở rộng là đô thị loại IV (gồm: Thị trấn Lai Cách sáp nhập với xã Cao An và xã Cẩm Đoài);



Bản đồ phân vùng Hải Dương



Bản đồ hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương

(Nguồn: Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050)

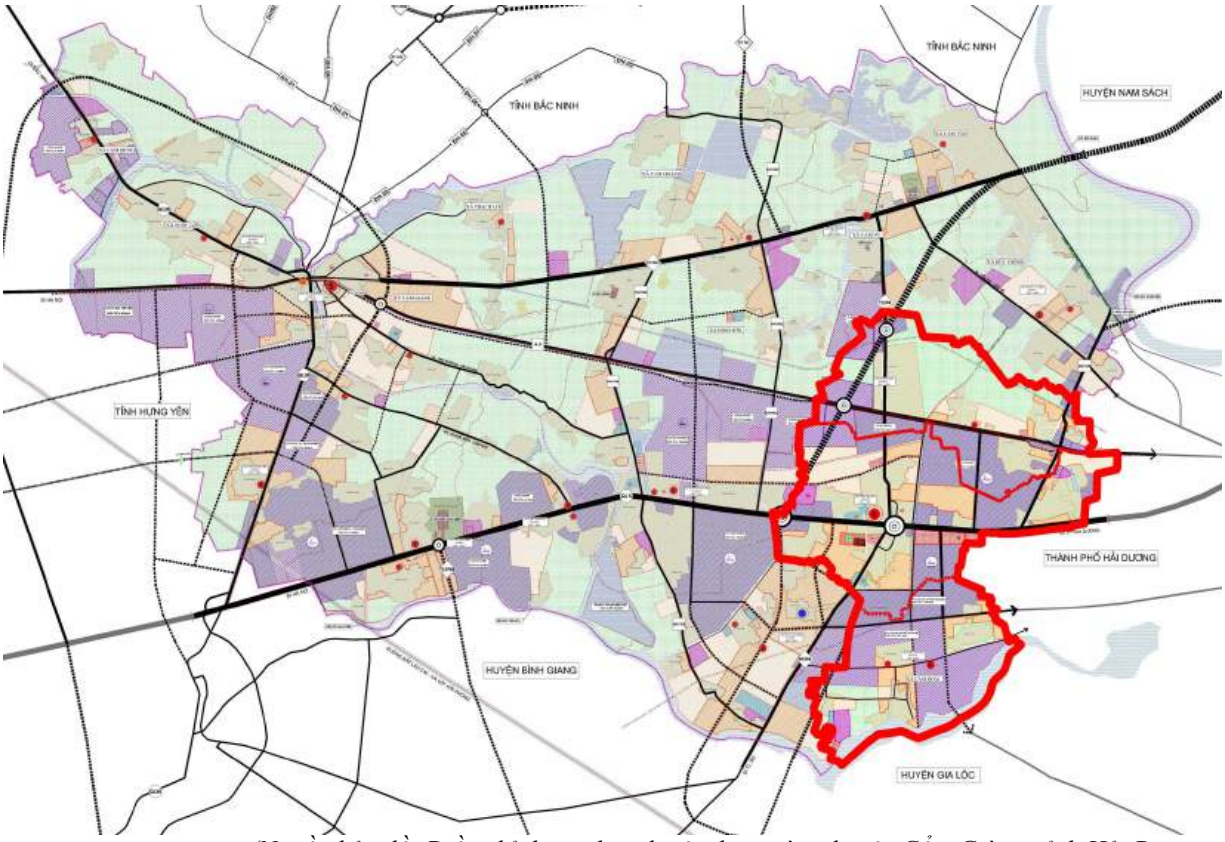
- Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng

+ Định hướng tổ chức không gian: Định hướng xây dựng phát triển theo mô hình đô thị trung tâm (thị trấn Lai Cách, thị trấn Cẩm Giang) làm hạt nhân phát triển không gian, lan tỏa theo các trục giao thông chính ra các xã lân cận về phía Nam, phía Đông Bắc và phía Tây Bắc, hình thành hệ thống đô thị của huyện.

+ Trên cơ sở phân vùng phát triển, tập trung xây dựng, phát triển các lĩnh vực kinh tế, đô thị như sau: Công nghiệp đa ngành, công nghệ cao, công nghiệp hỗ trợ, công nghiệp sạch. Kết hợp với huyện Bình Giang và Thanh Miện để trở thành vùng công nghiệp động lực phía Tây của tỉnh Hải Dương.

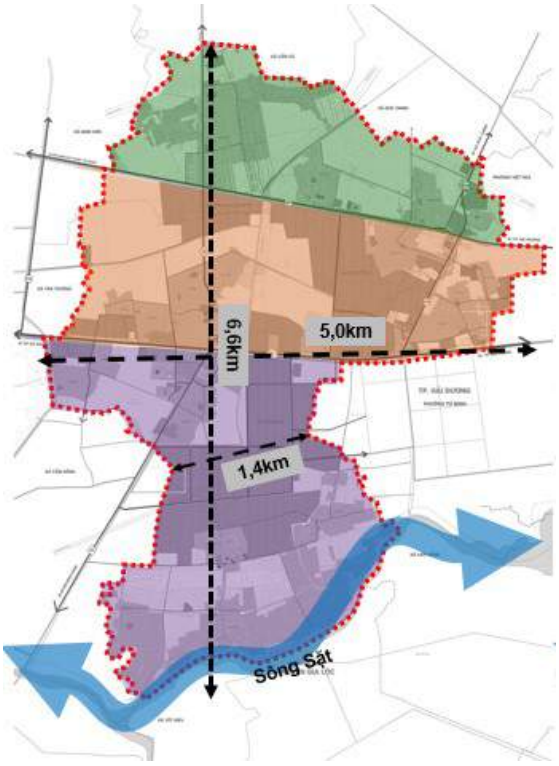
+ Hình thành đô thị thông minh, hiện đại. dịch vụ thương mại chất lượng cao, dịch vụ du lịch văn hóa tâm linh.

+ Phát triển nông nghiệp ứng dụng công nghệ cao.



(Nguồn bản đồ: Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050)

4.2.1 Cấu trúc không gian



- Đặc điểm hình dáng ranh giới nghiên cứu quy hoạch có thể thấy chiều dài nhất (từ Bắc xuống phía Nam) là khoảng 6,6 km, chiều rộng (từ Đông sang phía Tây) là khoảng 5,0 km, còn chiều hẹp nhất (thuộc khu vực KCN Đại An) là khoảng 1,4km, với trung tâm hình học là thị trấn Lai Cách hiện hữu. Đầu phía Bắc là khu vực ĐT394 thôn Phú An- xã Cao An và phía Nam là khu vực sông Sặt thôn Ha Xá- xã Cẩm Đoài, do vậy về mặt không gian là rất thuận lợi để kết nối giữa 3 khu vực này. Tuy nhiên, trở ngại lại xuất phát từ yếu tố giao thông khi trong khu vực hiện có trục đường QL5 và tuyến đường sắt Hà Nội-Hải Phòng "chia cắt" khu vực ra làm 3 phần, do vậy giải quyết bài toán về giao

thông nhằm kết nối 3 khu vực này là cần thiết để khai thác hiệu quả kinh tế- xã hội không chỉ cho thị trấn Lai Cách mở rộng mà còn là của cả vùng huyện Cẩm Giàng trong tương lai;

4.2.2 Lựa chọn đất xây dựng

- Trong ranh giới, ngoài đất đã xây dựng còn lại là đất nông nghiệp và đất các chức năng khác với tổng diện tích hơn 805,91 ha (chiếm hơn 45% tổng diện tích) đây là quỹ đất có thể khai thác để phục vụ phát triển mở rộng đô thị. Theo đánh giá tổng thể khu vực thị trấn có thể chia làm 03 khu vực chính:

+ *Khu vực phía Bắc:* (từ đường sắt Hà Nội- Hải Phòng thuộc xã Cao An chiếm khoảng 400ha diện tích) là khu vực có địa thế bằng phẳng, có nhiều ao hồ, có hệ thống kênh mương thủy lợi xây dựng tương đối tốt nên rất phù hợp cho sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

+ *Khu vực trung tâm:* (gồm thị trấn Lai Cách hiện hữu và một phần phía Nam xã Cao An và phía Bắc xã Cẩm Đoài, chiếm khoảng hơn 1.100ha diện tích) đây là khu vực phần lớn là đất đã xây dựng (xây dựng hạ tầng công nghiệp và đô thị), một phần là đất nông nghiệp nằm xung quanh khu vực trung tâm thị trấn, đây là khu vực đất có cường độ chịu tải tốt, cốt nền cao địa hình thuận lợi cho xây dựng;

+ *Khu vực phía Nam:* (phía Nam xã Cẩm Đoài, chiếm khoảng 290ha diện tích): là khu vực có địa hình trũng về phía Nam giáp sông Sặt, phần lớn địa hình là nuôi trồng thủy sản chuyển đổi, có nhiều ao, hồ, cốt đất nền thấp nên không thích hợp cho việc xây dựng.

4.2.3 Xây dựng phương án cơ cấu phát triển

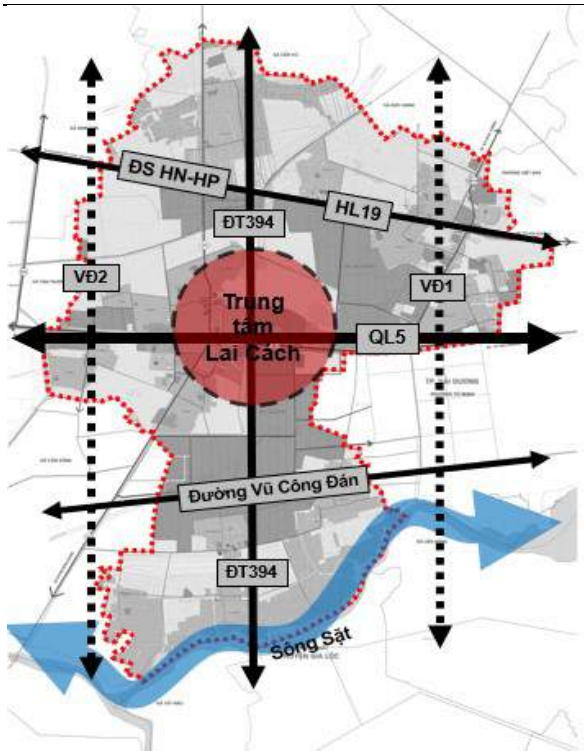
Trên cơ sở phân tích và định hướng phát triển các quy hoạch cấp trên nêu trên, không gian thị trấn Lai Cách mở rộng dự kiến xây dựng như sau:

- Thứ nhất: Lấy các trục giao thông hiện hữu và dự kiến quy hoạch được xác định trong Quy hoạch tỉnh Hải Dương, Quy hoạch vùng huyện làm khung phát triển cho đô thị như:

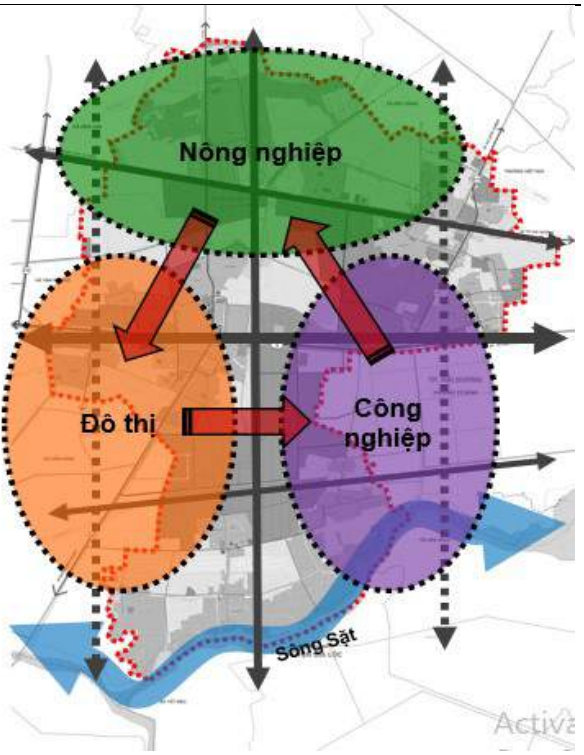
+ Với trục ngang: có HL194 và tuyến đường sắt Hà Nội- Hải Phòng ở phía Bắc, QL5 ở vị trí trung tâm và Trục đường Vũ Công Đán ở phía Nam;

+ Với trục dọc: có Đường Vành đai II- tp Hải Dương ở phía Tây, trục đường ĐT394 vị trí trung tâm và đường Vành đai I- tp Hải Dương nằm phía Đông.

- Thứ hai: Ranh giới nghiên cứu quy hoạch thị trấn Lai Cách mở rộng trong quy hoạch vùng huyện Cẩm Giàng có xác định khu vực từ đường HL19 về phía Bắc chủ yếu phát triển về nông nghiệp, khu vực phía Nam HL19 chủ yếu phát triển về đô thị và công nghiệp;



(Xây dựng khung giao thông cho đô thị)



(Xây dựng cơ cấu chức năng đô thị)

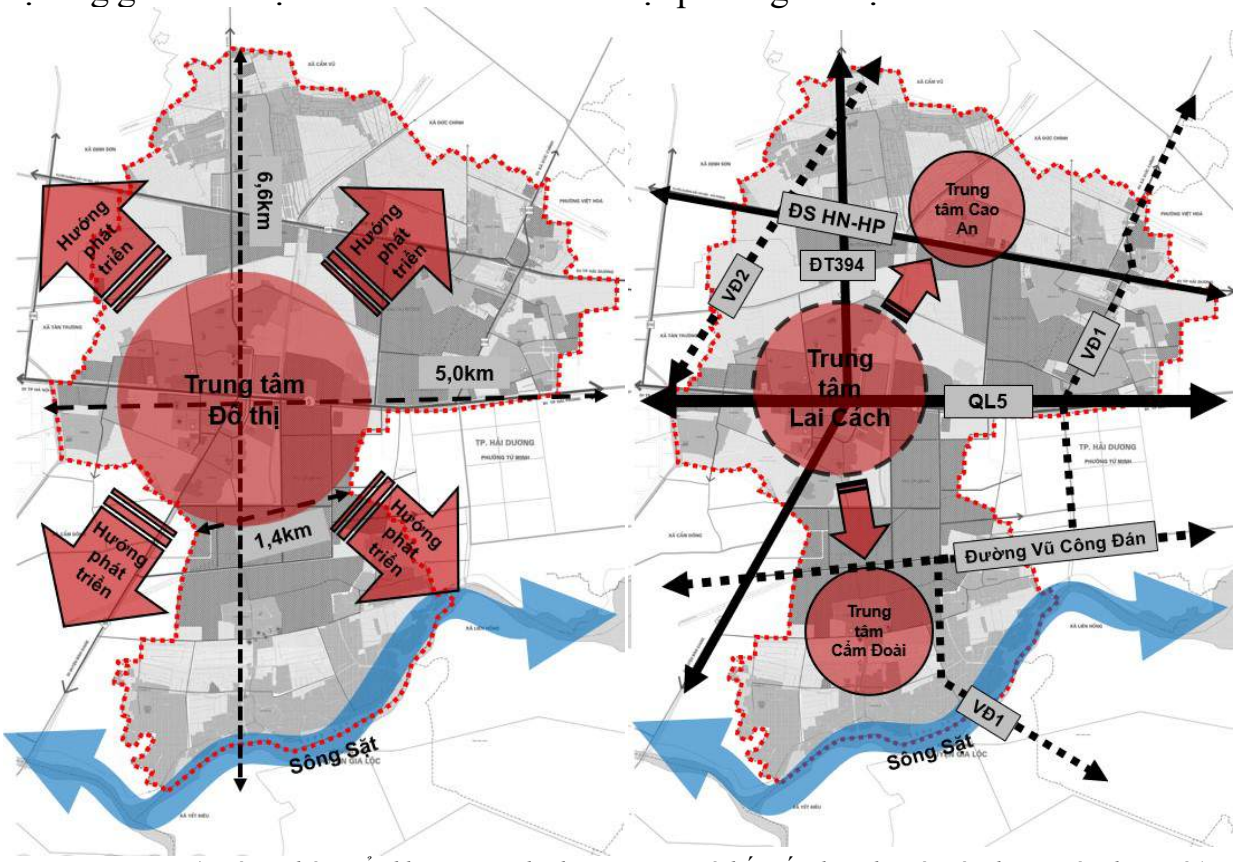
4.2.4 Mô hình không gian đô thị

- Nhìn trên tổng thể ranh giới tự nhiên và hiện trạng thị trấn Lai Cách mở rộng, xây dựng mô hình không gian hình học theo các phương trục dọc và trục ngang nhằm chia đều không gian đô thị, tạo ra liên kết không gian theo các hướng Bắc-Nam và Đông- Tây tăng cường gắn kết không gian đô thị.

- Cấu trúc không gian đô thị xác định dựa trên khung giao thông và đô thị hiện hữu và khả năng phát triển mở rộng nhằm kết nối thuận lợi giữa các không gian, bổ trợ cho sự phát triển ổn định và bền vững. Do đó, đô thị dự kiến sẽ phát triển theo hình thức hướng tâm, với 1 lõi trung tâm là khu vực thị trấn Lai Cách hiện hữu với sự tập trung cao, bao gồm các công trình hạ tầng như: chức năng hành chính- chính trị, dịch vụ- công cộng tập trung, có không gian kiến trúc- cảnh quan và có điểm nhấn lớn của đô thị đang trên đà phát triển mạnh mẽ; đây được coi là vị trí trung tâm không chỉ của thị trấn mà còn là trung tâm của cả vùng huyện Cẩm Giàng. Xung quanh ngoài 02 xã Cao An và Cẩm Đoài còn có các xã ngay sát thị trấn Lai Cách là xã Tân Trường, Cẩm Đông và 02 phường Việt Hòa và Tứ Minh với các khu tập trung đông dân cư, cơ sở hạ tầng xã hội- kỹ thuật tương đối phát triển và đồng bộ sẽ trực tiếp bổ trợ cho sự phát triển cho thị trấn Lai Cách trong tương lai;

- Do phần lõi khu vực thị trấn Lai Cách hiện đã ổn định và nằm dọc theo QL5, xung quanh có các dự án lớn đã và đang hình thành và đất nông nghiệp còn lại. Vì vậy hướng phát triển không gian của thị trấn sẽ nhắm về khu vực phía Bắc và phía Nam và về phía các xã Cao An và Cẩm Đoài và lan tỏa ra các phía Đông và phía Tây thị trấn, tạo sự liên kết chặt chẽ với không gian thị trấn hiện hữu với khu vực phát triển mới. Các hướng phát triển trên hầu hết là khu vực có quỹ đất sản xuất

nông nghiệp khá bằng phẳng, thuận lợi để mở rộng không gian phát triển, kết nối hạ tầng giữa khu vực cũ và mới và với các địa phương lân cận.



(Hướng phát triển không gian đô thị trung tâm và kết nối chặt chẽ với các đơn vị sát nhập mới)

- Các khu vực dân cư hiện hữu: trước mắt sẽ thực hiện cải tạo, chỉnh trang các tuyến đường, ngõ phố…văn minh đô thị. Từng bước nâng cấp hệ thống hạ tầng kỹ thuật- xã hội theo tiêu chuẩn đô thị loại IV trở lên và kết nối đồng bộ không gian đô thị, sau đó sẽ dần ổn định và kết nối với các khu vực phát triển dân cư mới với tiêu chuẩn đô thị được thiết kế hiện đại và tiện nghi (các dịch vụ công cộng, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ và đầy đủ) đáp ứng nhu cầu sống và sinh hoạt cho cư dân ở mới trong đô thị.

- Thực hiện khai thác sử dụng đất và lập kế hoạch xây dựng phù hợp với mục tiêu phát triển; các công trình hành chính- chính trị, dịch vụ công cộng chuyển đổi chức năng phù hợp; bố trí quy hoạch các loại đất dịch vụ- thương mại, Logistics tại một số vị trí đầu mối giao thông quan trọng, tạo động lực phát triển liên kết vùng. Phát triển và bổ sung các không gian công cộng, không gian cây xanh trong đô thị nhằm phát triển đô thị theo định hướng chung của tỉnh Hải Dương là: xanh, hiện đại, thông minh, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân, phát triển đô thị ổn định và bền vững.

4.3 Xác định phạm vi, quy mô các khu chức năng của đô thị

4.3.1 Khu chỉnh trang, cải tạo, khu bảo tồn

- Đối với cảnh quan khu dân cư hiện hữu: Cải tạo, chỉnh trang không gian hiện hữu, tăng cường mật độ cây xanh tại các khu đất trống. Các công trình xây mới

kiến trúc phù hợp với cảnh quan khu vực; xây dựng nhà ở khuyến khích sử dụng vật liệu địa phương, mật độ xây dựng thấp, khuôn viên nhà có nhiều cây xanh.

- Đối với các cơ sở hạ tầng: Nhà văn hóa, sân thể thao, các không gian công cộng khác nên bố trí tập trung kết hợp với các không gian sinh hoạt, nghỉ ngơi để tạo không gian trung tâm cho từng khu vực. Các khu kỹ thuật, các tuyến đường giao thông hiện nay đã có khá đông dân cư bám theo, do vậy cần quy hoạch đầu tư và cải tạo đồng bộ các công trình hạ tầng như đường giao thông, điện, nước sinh hoạt,... nhằm tạo không gian thoáng đãng và văn minh hơn trong các khu dân cư;

- Các yêu cầu về bảo tồn và phát triển cảnh quan thiên nhiên nghiên cứu cải tạo và khai thác tối đa các khu vực cảnh quan hiện hữu đô thị như: các hồ nước lớn xen lẫn trong các khu dân cư, sông Sặt và hệ thống kênh, mương dẫn nước cũng như các khu vực cảnh quan khác nhằm cải tạo thành các không gian dẫn hướng, không gian cây xanh và không gian phục vụ hoạt động vui chơi giải trí, sinh hoạt văn hóa - TDTT cho đô thị và khu vực xung quanh. Trong quá trình xây dựng đô thị việc duy trì hệ thống sinh thái tự nhiên cần được sử dụng đồng thời như là hệ thống hạ tầng xanh của đô thị; cần được đầu tư cải tạo tạo ra thêm những vùng nước xanh xen lẫn trong các khu nhằm kết nối giữa mặt nước- cây xanh với cư dân trong đô thị.

- Việc tu bổ, cải tạo, nâng cấp, hoặc xây dựng các công trình tôn giáo, tín ngưỡng, thờ tự thuộc di tích lịch sử văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được xếp hạng phải được thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa và pháp luật về xây dựng.

4.3.2 Các khu phát triển mới

- Khu vực trung tâm thị trấn được xác định là trung tâm hành chính, công cộng, văn hoá- xã hội của Huyện và thị trấn, bao gồm: các công trình trụ sở Đảng ủy-HĐND-UBND của Huyện, thị trấn; các công trình văn hoá- thể thao, y tế, bưu điện, chợ,... của huyện cũng như của thị trấn, xã đã được xây dựng theo quy hoạch và bố trí ở khu vực thuận tiện với các khu dân cư, có bán kính phục vụ đảm bảo theo quy định.

- Đối với các khu dân cư phát triển mới khi xây dựng cần chú trọng đến đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng, văn hóa- y tế- giáo dục và nhất là xây dựng các khu nhà ở xã hội theo quy định pháp luật về nhà ở. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật về 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 QCVN 01:2021/BXD và các quy định trong hồ sơ quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp thẩm quyền phê duyệt. Đồng thời phải thực hiện công tác quản lý và xây dựng theo quy hoạch, có như vậy mới kiểm soát tốt việc phát triển đô thị. Phát triển các khu ở theo hướng đô thị xanh- sinh thái, thông minh- hiện đại, có môi trường sống tốt cho cư dân; xây dựng các công trình đồng bộ, thống nhất kiến trúc cảnh quan, tạo hình ảnh đẹp cho không gian đô thị;

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ:

+ *Hệ thống giáo dục và đào tạo*: Đảm bảo đủ chỉ tiêu về đất giáo dục trong giai đoạn quy hoạch, tuân thủ theo các quy chuẩn, tiêu chuẩn trong xây dựng. Xây dựng hệ thống phòng học, làm việc, các phòng chức năng, các công trình phụ trợ trong các nhà trường đảm bảo đủ theo quy định. Tiếp tục nâng cao chất lượng giáo dục đào tạo, quan tâm nâng cao chất lượng giáo dục đại trà ở các cấp học, bậc học. Phát động mạnh mẽ phong trào thi đua xây dựng trường học đạt chuẩn Quốc gia.

+ *Hệ thống y tế, bảo vệ và chăm sóc sức khỏe*: Bảo đảm mọi người dân đều được hưởng các dịch vụ chăm sóc sức khỏe ban đầu, mở rộng tiếp cận và sử dụng các dịch vụ y tế có chất lượng. Người dân được sống trong cộng đồng an toàn, phát triển tốt về thể chất và tinh thần. Cơ sở trạm y tế cần chỉnh trang và hiện đại hóa, nâng cao năng lực quản lý, thực hiện có hiệu quả các chương trình mục tiêu Quốc gia và các chương trình, mục tiêu của Tỉnh;

+ *Trung tâm văn hóa, thể thao*: Xây dựng các thiết chế văn hóa cơ sở đảm bảo theo quy định. Đầu tư trang thiết bị hoạt động, đào tạo và bồi dưỡng về chuyên môn, nghiệp vụ cho các cán bộ; Tăng cường đầu tư hạ tầng số đồng bộ, hiện đại, phục vụ chuyển đổi số, kinh tế số.

+ *Định hướng phát triển thương mại – dịch vụ*: Phát triển và tăng cường liên kết mạnh hơn nữa để phát triển dịch vụ vận tải đường bộ mà Lai Cách có lợi thế (ga Cao Xá) về vị trí, năng lực vận tải cũng như các nguồn tiềm năng phát triển khác; Tạo liên kết chuỗi giá trị từ thương mại- dịch vụ- sản xuất; đảm bảo nguồn cung hàng hóa có chất lượng tốt, có thương hiệu phục vụ cho người tiêu dùng. Phát triển các loại hình dịch vụ tài chính, ngân hàng, hoạt động sản xuất, kinh doanh. Phát triển thương mại rộng khắp theo hướng mở rộng quan hệ, gắn với thị trường.

4.3.3 Khu vực cấm xây dựng

- Là các khu vực di tích lịch sử- văn hóa, danh lam thắng cảnh cần được bảo tồn nghiêm ngặt theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ môi trường, và các quy định pháp luật khác có liên quan.
- Các khu có nền đất yếu, vùng quanh năm ngập nước ảnh hưởng đến sinh thái và môi trường sống đến thiên nhiên cần bảo vệ;
- Các khu vực đất thuộc hành lang an toàn kỹ thuật lưới điện, hệ thống đường ống xăng, dầu, bưu chính, thông tin liên lạc, hệ thống cấp thoát nước, xử lý chất thải hoặc phạm vi bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều…
- Các khu vực quốc phòng, an ninh.

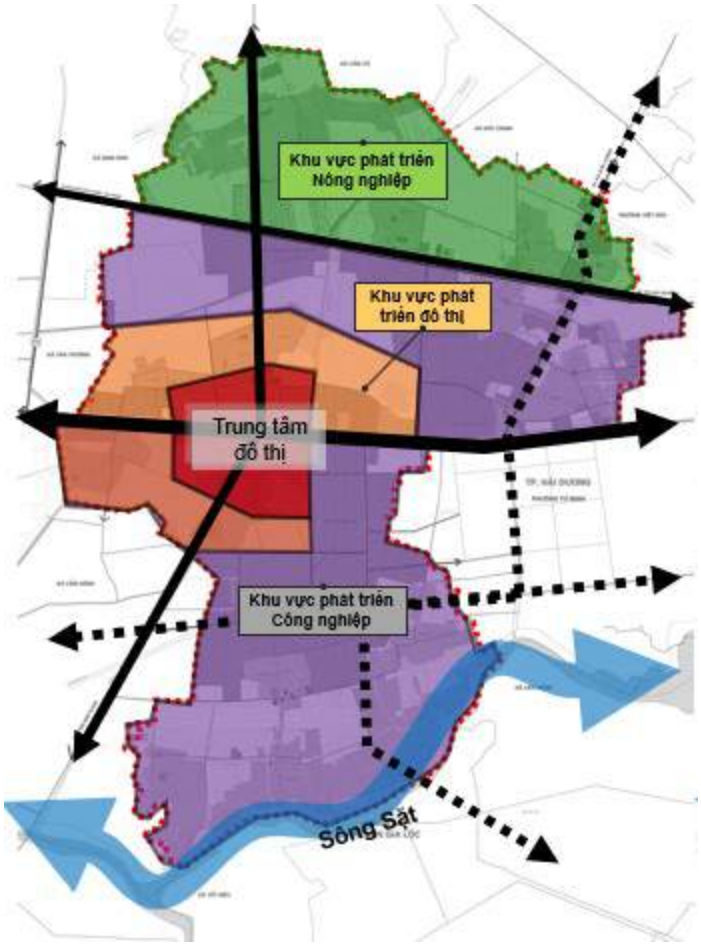
4.3.4 Các khu dự trữ phát triển

- Là khu vực sản xuất nông nghiệp, nuôi trồng thủy sản, mặt nước trên toàn thị trấn, chiếm tới 45% tổng diện tích nghiên cứu được xác định là nguồn đất cho dự trữ phát triển đô thị sau này, tuy nhiên khu vực này còn phải đánh giá đồng bộ nhiều yếu tố để đảm bảo thuận lợi cho xây dựng và phát triển mở rộng không gian đô thị;

4.4 Phân vùng tổ chức không gian

4.4.1 Phân vùng phát triển không gian đô thị

- Trên cơ sở Quy hoạch tỉnh Hải Dương, Quy hoạch vùng huyện Cẩm Giàng và dựa trên đặc điểm của khu vực quy hoạch thì không gian thị trấn Lai Cách mở rộng chia làm 02 vùng như sau:



- *Vùng phía Bắc*: (từ đường sắt Hà Nội- Hải Phòng trở lên phía Bắc thuộc xã Cao An) diện tích khoảng 407 ha, bao gồm các thôn Phú An, Đào Xá và Đỗ trung; đây là khu vực có phần lớn là đất sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản của huyện cũng như của tỉnh nên sẽ hạn chế phát triển cho khu vực này;

- *Vùng phía Nam*: (từ đường sắt Hà Nội- Hải Phòng trở xuống phía Nam; có một phần thuộc xã Cao An và thị trấn Lai Cách, xã Cẩm Đoài) diện tích khoảng 1.383 ha; đây là khu vực trung tâm của toàn đô thị, ưu tiên tập trung phát triển khu vực trung tâm với các khu: Trung tâm hành chính, dịch vụ công cộng, y tế, văn hóa, giáo dục, thương mại và đô thị mới. Là nơi phát triển công nghiệp với quy mô lớn của huyện cũng như của tỉnh Hải Dương; khu vực trung tâm khuyến khích phát triển các công trình cao tầng, đô thị hiện đại văn minh, dân số tập trung cao; trong đó:

+ Khu vực trung tâm huyện với vai trò chủ đạo là khu trung tâm hành chính của huyện Cẩm Giàng và các công trình hạ tầng thiết yếu của huyện. Xung quanh còn có một số khu điểm đô thị mới, cơ sở dịch vụ và công trình công cộng và dân cư hiện hữu liền kề. Khu vực này sẽ được tập trung xây dựng chỉnh trang hạ tầng đô thị nhằm hình thành khu trung tâm đô thị hiện đại, là bộ mặt kiến trúc cảnh quan cho thị trấn Lai Cách và huyện Cẩm Giàng.

+ Khu vực phát triển công nghiệp với các khu điểm phát triển dọc theo quốc lộ 5, trong mối quan hệ với thành phố Hải Dương sẽ được phát triển mạnh về công nghiệp, dịch vụ, thương mại trên cơ sở các khu động lực như: khu công nghiệp Đại An, khu đô thị mới Lai Cách, trung tâm Logistics- Ga liên vận quốc tế...;

4.4.2 Phân vùng chức năng

- Dự kiến sẽ quy hoạch các khu vực phát triển mới nằm xen kẽ với khu vực cũ nhằm phát triển mở rộng không gian đô thị. Tạo sự liên kết và phát triển hài hòa trong tổng thể không gian toàn đô thị. Hướng tới phát triển "Đô thị xanh sinh thái – thông minh – hiện đại – năng động – phát triển bền vững";

- Các khu chức năng chính của đô thị gồm: Hành chính, công cộng văn hóa, các khu ở, dịch vụ thương mại, các công trình hạ tầng..., đan xen là các khoảng xanh thiên nhiên- sinh thái (Mặt nước ao, hồ tự nhiên; Công viên cây xanh…).

4.5 Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

4.5.1 Quy hoạch các khu chức năng chính trong đô thị

A) Khu đất dân dụng

1) Nhóm nhà ở

- Hiện trạng là 239,66 ha. Dự kiến đến năm 2030 là khoảng 320,43 ha, đến năm 2035 là khoảng 330,88 ha. Mật độ xây dựng khoảng 60%. Tầng cao tối đa: đối với công trình xây dựng nhà ở: 5 tầng; đối với các công trình khác: 2- 15 tầng. Trong đó:

+ Nhóm nhà ở hiện trạng: Diện tích hiện trạng là 239,66 ha; dự kiến đến năm 2030 là khoảng 232,16 ha và đến năm 2035 là khoảng 227,66 ha (giảm khoảng -12,00 ha để cải tạo không gian khu ở, mở rộng các tuyến đường, xây dựng các công trình hạ tầng kỹ thuật); Về phương án quy hoạch: ổn định các khu dân cư hiện có, từng bước cải tạo không gian kiến trúc, cảnh quan; xây dựng và cải tạo các công trình công cộng (nhà văn hóa, sân thể thao…) trong khu dân cư hướng tới sự đồng bộ với các không gian phát triển mới;

+ Về hạ tầng kỹ thuật: Cải tạo, mở rộng và nâng cấp các tuyến đường đảm bảo mặt đường ≥ 5,5m, sao cho thuận tiện đi lại, tránh đường cụt, ngõ cụt. Nâng cấp, hoàn chỉnh hệ thống cấp điện, cấp nước và hệ thống cống rãnh thoát nước đảm bảo vệ sinh môi trường; Tăng cường trồng cây xanh, cải tạo ao hồ trong các khu dân cư làm không gian cảnh quan sinh hoạt cho cộng đồng dân cư.

- Nhóm nhà ở theo dự án và quy hoạch chi tiết được duyệt: Các dự án này đã được UBND tỉnh Hải Dương và UBND huyện Cẩm Giàng phê duyệt, bao gồm:

+ Khu đô thị mới thị trấn Lai Cách, quy mô 95,88 ha: trong đó khu vực thuộc thị trấn Lai Cách có diện tích khoảng 38,20 ha;

+ Khu đô thị thương mại Lai Cách, quy mô 50,26 ha; trong đó khu 1 đang triển khai đầu tư xây dựng rộng hơn 14,94 ha, khu 2 rộng hơn 35,32 ha;

+ Khu dân cư Vườn Đào thị trấn Lai Cách, quy mô 6,09 ha;

+ Khu dân cư mới thôn Tiền, thôn Trụ, thị trấn Lai Cách, quy mô 2,91 ha;

+ Khu tái định cư và điểm dân cư xã Cẩm Đoài, quy mô 2,08 ha;

Trong đó: đất Nhóm nhà ở là 72,58 ha; Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thực hiện theo các quy hoạch được duyệt;

- Nhóm nhà ở quy hoạch mới: Tổng diện tích dự kiến đến năm 2030 là khoảng 11,37 ha và đến năm 2035 là khoảng 26,42 ha. *(đáp ứng cho khoảng 10.751 người mới- tương ứng với đất đơn vị ở bình quân đầu người là khoảng 24,6 m^2/người)*;

Trên cơ sở hồ sơ Điều chỉnh QHV huyện Cẩm Giàng, Quy hoạch chung xây dựng xã Cao An và xã Cẩm Đoài và các dự án có liên quan, không gian nhóm nhà ở mới bố trí quy hoạch như sau:

- Xã Cao An: Quy hoạch khoảng 5,01 ha, trong đó:
  + Quy hoạch 02 điểm: 1,90 ha và 0,4 ha - thuộc thôn Phú An;
  + Quy hoạch 03 điểm: 2,00 ha, 0,26 ha và 0,25 ha- thôn Đỗ Trung;
  + Quy hoạch 01 điểm: 0,20 ha - thôn Cao Xá;
- Thị trấn Lai Cách: Quy hoạch khoảng 6,25 ha, trong đó:
  + Quy hoạch 02 điểm: 1,05 ha và 0,30 ha - thuộc khu Lẻ Doi và khu Nghĩa;
  + Quy hoạch 2,40 ha - thuộc khu Hoàng Đường;
  + Quy hoạch 2,50 ha - thuộc khu Đìa;
- Xã Cẩm Đoài: Quy hoạch khoảng 15,16 ha, trong đó:
  + Quy hoạch 01 điểm: 2,60 ha - thuộc thôn Quảng Cư;
  + Quy hoạch 04 điểm: 0,11 ha, và các điểm 6,50 ha; 4,10 ha; 1,85 ha (dự kiến XD khu nhà ở công nhân)- thôn Kim Xá;

** Yêu cầu về các khu vực dự án đã được quy hoạch chi tiết và các khu ở mới thì các chỉ tiêu tuân thủ theo quy hoạch được duyệt; đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất đai được phân bổ; phù hợp quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được phê duyệt; đồng thời phù hợp Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định pháp luật có liên quan.*

** Đối với phát triển nhà ở xã hội sẽ được nghiên cứu rà soát, bổ sung đảm bảo theo quy định của pháp luật.*

** Đối với diện tích đất ở dôi dư, xen kẹp…, việc chuyển mục đích sử dụng đất sẽ được xem xét cụ thể từng vị trí đảm bảo phù hợp với chỉ tiêu đất đai được phân bổ; phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được duyệt; đảm bảo tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng và quy định pháp luật có liên quan.*

2) Giáo dục

- Kí hiệu: GD, Mật độ XD 40%, tầng cao tối đa: 3 tầng;

- *Theo QCVN01/2021/BXD, nhu cầu đất Giáo dục tối thiểu tính đến năm 2035 đối với trường Mần non (Chỉ tiêu 50 học sinh/1000 dân) là 2,34 ha; đối với trường Tiểu học (Chỉ tiêu 65 học sinh/1000 dân) là 2,54 ha; đối với trường THCS (Chỉ tiêu 55 học sinh/1000 dân) là 2,14 ha; và đối với trường THPT (các*

khu vực dân số trên 20.000 người phải bố trí ít nhất 01 trường THPT; chỉ tiêu 40 học sinh/1000 dân) là 1,56 ha). Như vậy, tổng nhu cầu đất Giáo dục đến năm 2035 cần phải đạt ít nhất là: 8,58 ha;

- Đất giáo dục hiện trạng là 9,88 ha, như vậy cơ bản đã đáp ứng đủ nhu cầu tối thiểu của đất giáo dục trong thời kỳ quy hoạch. Tuy nhiên, để nâng cao cơ sở vật chất cũng như chất lượng giáo dục, dự kiến quy hoạch đất giáo dục mới tại các vị trí sau:

+ Quy hoạch 02 điểm đất giáo dục: 0,67 ha- nằm giáp trường THCS và 0,50 ha- nằm phía sau trường Mầm non- xã Cao An;

+ Quy hoạch mở rộng trường Tiểu học Lai Cách sang đất THCS, Trường THCS mới quy hoạch 2,00 ha- nằm phía Bắc khu Bầu; Quy hoạch 0,30 ha- thuộc khu Trụ- Thị trấn Lai Cách;

+ Quy hoạch 2,00 ha- nằm phía Tây Nam thôn Ha Xá (dự kiến quy hoạch trường THPT) - xã Cẩm Đoài;

+ Điều chỉnh các đất giáo dục có diện tích nhỏ (06 điểm Nhà trẻ từ 500-1.300 m^2) trong các khu dân cư sang đất Nhà văn hóa với tổng diện tích khoảng 0,6ha;

+ Như vậy, tổng diện tích đất giáo dục là 14,85 ha (trong đó: hiện trạng 9,88 ha, quy hoạch 4,97 ha); (tăng chỉ tiêu đất giáo dục/học sinh khoảng 1,5 lần so với mức tối thiểu);

3) Dịch vụ- công cộng khác

- Kí hiệu: DVCC, Tổng diện tích 14,62 ha, Mật độ XD 40%, tầng cao tối đa: 3- 5 tầng; bao gồm đất: y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại: trong đó:

- *Đất Y tế:*

+ Trạm y tế thị trấn Lai Cách, Cao An và Cẩm Đoài: giữ nguyên hiện trạng;

+ Đất y tế (cũ) xã Cao An 0,13 ha điều chỉnh sang đất Văn hóa;

- *Đất Văn hóa và Thể dục thể thao (VH-TDTT):*

+ Dự kiến quy hoạch khu VH-TDTT tập trung của thị trấn khoảng 2,00 ha nằm phía Bắc khu Lẻ Doi;

+ Đất Nhà văn hóa và sân thể thao của các khu dân cư vẫn duy trì theo hiện trạng; Đồng thời quy hoạch và mở rộng đất VH-TDTT tại các khu vực sau:

+ Nhà văn hóa thôn Đỗ Trung (giáp chùa thôn Đỗ Trung) quy hoạch ra vị trí mới 0,60 ha (gồm Nhà văn hóa và sân thể thao của thôn), vị trí cũ quy hoạch sang đất nhóm nhà ở mới;

+ Quy hoạch sân thể thao 0,15 ha giáp Nhà văn hóa thôn Cao Xá- xã Cao An;

+ Quy hoạch sân thể thao 1,00 ha phía Bắc của thôn Nghĩa- TT Lai Cách;

+ Điều chỉnh các diện tích mặt nước, đất giáo dục (Nhà trẻ cũ trong khu dân cư) và đất nông nghiệp nhỏ khác sang mở rộng đất Nhà văn hóa trong khu dân cư với tổng diện tích khoảng 0,71 ha;

- *Đất thương mại:*

+ Đất chợ Lai Cách 0,81 ha giữ nguyên theo hiện trạng;

+ Quy hoạch 0,55 ha (dự kiến XD Chợ) giáp thôn Đỗ Trung- xã Cao An;

- *Đất Bưu điện và các công trình công cộng khác:*

+ Các công trình Bưu điện của các xã Cao An, Cẩm Đoài và thị trấn Lai Cách vẫn giữ nguyên;

+ Điều chỉnh các đất trụ sở cơ quan của các xã Cao An (0,60 ha) và Cẩm Đoài (0,42 ha) sang đất Công cộng;

4) Cơ quan, trụ sở cấp đô thị

- Kí hiệu: CQĐT, Tổng diện tích 0,75 ha, Mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa: 3 tầng;

- Đất trụ sở cơ quan của thị trấn (HĐND-UBND thị trấn Lai Cách) diện tích khoảng 0,60 ha, dự kiến quy hoạch mở rộng lên phía Bắc thêm 0,15 ha lên thành 0,75ha;

- Đất trụ sở cơ quan của các xã Cao An (0,60 ha) và Cẩm Đoài (0,42 ha) quy hoạch sang đất Công cộng;

5) Cây xanh sử dụng công cộng

- Kí hiệu: CXCC; Tổng diện tích dự kiến đến năm 2030 là khoảng 19,62 ha và đến năm 2035 là khoảng 23,32 ha. Mật độ xây dựng 5%, tầng cao tối đa: 1 tầng; *(Đất cây xanh sử dụng công cộng bình quân đầu người đến năm 2030 đạt khoảng 5,5 m^2/người và đến năm 2035 đạt khoảng 6,0 m^2/người)*. Bao gồm:

- Đất cây xanh công cộng của thị trấn hiện có: Công viên trung tâm1,44 ha nằm đối diện khu UBND huyện; Các khu cây xanh nằm tại các khu Năm, khu Đìa, khu Trụ, khu Trằm và tại thôn Phú An; với tổng diện tích khoảng 2,57 ha;

- Dự kiến quy hoạch các khu công viên cây xanh như sau:

+ Quy hoạch tại xã Cao An: các thôn Phú An 1,60 ha, thôn Đào Xá 0,30 ha, thôn Cao Xá quy hoạch thành 4 khu với tổng diện tích khoảng 4,80 ha;

+ Quy hoạch tại thị trấn Lai Cách: tại khu Nghĩa 2,10 ha, tại khu Trằm và khu Trụ 5,50 ha; tại khu Ngọ 2,10 ha;

+ Quy hoạch tại xã Cẩm Đoài: thôn Kim Xá quy hoạch thành 3 khu với tổng diện tích khoảng 4,35 ha;

- Hệ thống đất cây xanh đô thị quy hoạch tại các vị trí trung tâm các khu ở, cải tạo các ao, hồ trên địa bàn thành công viên cây xanh- mặt nước, kết hợp bố trí đường dạo, sân thể thao… phục vụ người dân;

6) Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị

- Kí hiệu: HTĐT; diện tích 1,33 ha:

+ Đất bãi rác: toàn bộ rác thải của thị trấn sẽ được thu gom và vận chuyển đến Bãi rác của thị trấn diện tích 1,20 ha- nằm phía Tây ranh giới giáp xã Tân Trường và Bãi rác 0,13 ha nằm phía Tây thôn Đỗ Trung- xã Cao An để tập kết, sau đó vận chuyển đến nơi xử lý trong ngày.

+ Điều chỉnh đất Bãi rác 1,29 ha nằm phía Tây thôn Phú An, giáp ĐH19- xã Cao An điều chỉnh sang đất Công nghiệp;

B) Khu đất ngoài dân dụng

1) Sản xuất công nghiệp, kho tàng

- Kí hiệu: CN, Tổng diện tích 574,27 ha, Mật độ xây dựng 70%, tầng cao tối đa: 5 tầng (không bao gồm tầng tum, hầng hầm), đối với các công trình dạng tháp (silo, tháp sản xuất...), chiều cao tối đa 50m. Trong đó:

- Giữ nguyên các đất công nghiệp hiện trạng là 526,17 ha: bao gồm các đất KCN Đại An (Giai đoạn 1 và giai đoạn 2); KCN Lai Cách; Cụm CN Cao An và các đất Công nghiệp nằm dọc 2 bên QL5, ĐT394 và ĐH194B, ĐH19;

- Quy hoạch đất công nghiệp với tổng diện tích khoảng 48,10 ha, bố trí quy hoạch tại các vị trí sau:

+ Khu vực phía Tây Bắc ranh giới quy hoạch (vị trí nằm dọc theo Đường vành đai II- tp. Hải Dương) với tổng diện tích 43,00 ha;

+ Khu vực phía Đông Bắc ranh giới (thôn Đỗ Trung, thôn Cao Xá và khu Trằm) với tổng diện tích 3,75 ha;

+ Khu vực phía Đông Nam ranh giới (thôn Kim Xá giáp Đường vành đai I-tp Hải Dương) với diện tích 2,35 ha;

+ Điều chỉnh giảm -1,00 ha đất Công nghiệp (Cty TNHH Trường Thành) nằm giáp QL5 khu vực trung tâm thị trấn Lai Cách sang đất Nhóm nhà ở mới;

2) Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu

- Kí hiệu: ĐTNC; tổng diện tích 5,45 ha. Mật độ XD 40%, tầng cao tối đa: 8 tầng.

- Là Trường Cao đẳng Du lịch và Công Thương, có 02 vị trí tại khu vực giáp QL5 và ĐT394; các khu này vẫn giữ nguyên;

3) Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị

- Kí hiệu: CQNĐT, Tổng diện tích 6,73 ha, Mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa: 3 tầng;

+ Là toàn bộ các đất trụ sở cơ quan hành chính Huyện Cẩm Giàng: gồm khu Huyện Ủy- HĐND-UBND huyện, các công trình Kho Bạc, Thuế, Tòa án, Thi hành án, Điện lực…, vẫn giữ nguyên vị trí phía Nam QL5;

4) Dịch vụ, du lịch

- Kí hiệu: DV, Tổng diện tích 28,98 ha. Mật độ xây dựng 50%, tầng cao tối đa: 5 tầng; trong đó:

- Giữ nguyên các đất Dịch vụ có trên địa bàn (tại các khu Trằm, Lẻ Doi, Thống Nhất và Ngọ);

- Quy hoạch đất Dịch vụ-du lịch mới tại các vị trí:

+ Quy hoạch khoảng 4,40 ha (QH khu Logistics) tại thôn Cao Xá.

+ Quy hoạch khoảng 2,15 ha, nằm phía Tây khu Bễ, gần Vành đai II-tpHD;

+ Quy hoạch khoảng 2,10 ha, nằm tại thôn Quảng Cư;

+ Quy hoạch khoảng 10,00 ha (chuyển các đất Nuôi trồng thủy sản sang đất Dịch vụ của các Cty Hải Nam, Cty Vũ Gia và Cty Hòa Bình HD) và 5,40 ha (dự kiến XD Trung tâm Dưỡng lão và chăm sóc sức khỏe người cao tuổi), nằm tại thôn Ha Xá;

5) Trung tâm y tế

- Kí hiệu: YTE, Tổng diện tích 5,57 ha, Mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa: 3 tầng;

+ Trung tâm y tế huyện (nằm phía Nam QL5- khu Thống Nhất) giữ nguyên hiện trạng;

+ Quy hoạch 5,10 ha đất y tế nằm phía Bắc khu Lẻ Doi.

6) Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao

- Kí hiệu: VHTT; Tổng diện tích 4,20 ha, Mật độ xây dựng 40%, tầng cao tối đa: 3 tầng; vẫn giữ nguyên vị trí, bao gồm các công trình Đền thờ Liệt sĩ và khu Trung tâm thể thao Huyện;

7) Cây xanh chuyên dụng

- Kí hiệu: CXCD; Tổng diện tích 10,84 ha. Quy hoạch tại các vị trí cách ly khu dân cư với các đất công nghiệp, hành lang đường điện, ống dầu và các khu nghĩa địa;

8) Di tích, tôn giáo

- Kí hiệu: TG; tổng diện tích 5,96 ha, Bao gồm đình, chùa, nhà thờ… trong các khu dân cư sẽ vẫn giữ nguyên; tiếp tục bảo tồn, tôn tạo các di tích đã xếp hạng, phát huy các giá trị văn hóa;

9) An ninh

- Kí hiệu: AN; diện tích: 5,59 ha,

- Hiện trạng: Công an huyện nằm tại khu vực trung tâm thị trấn: giữ nguyên;

- Quy hoạch:

+ Quy hoạch đất trụ sở Công an Huyện, diện tích khoảng 3,00 ha và đất Đội PCCC&CNCH- Công an huyện Cẩm Giàng, diện tích khoảng 1,50 ha- nằm cạnh ĐT394;

+ Quy hoạch 0,20 ha đất trụ sở Công an Thị trấn Lai Cách- giáp chân cầu vượt Lai Cách;

+ Quy hoạch 0,35 ha đất trụ sở Công an – xã Cao An, giáp ĐH19;

10) Quốc phòng

- Kí hiệu: QP; diện tích: 3,98 ha, bao gồm:

- Hiện trạng: Giữ nguyên 03 điểm đất Quốc phòng có trên địa bàn, nằm tại các khu Bầu, khu Tiền và khu Trụ;

- Quy hoạch:

+ Đất Quốc phòng, diện tích khoảng 2,50 ha, vị trí phía Đông cạnh ĐT394;

+ Đất quốc phòng, diện tích khoảng 0,20 ha, vị trí nằm phía Tây giáp QH đất An ninh cạnh ĐT394;

11) Đất giao thông đối ngoại

- Bao gồm các tuyến đường giao thông có tính liên kết vùng tỉnh, vùng huyện (Quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện, đường sắt Hà Nội- Hải Phòng); trong đó quy hoạch, cải tạo nâng cấp ga Cao Xá thành ga liên vận quốc tế (mở rộng thêm 1,30 ha nằm phía Nam ga hiện tại) kết hợp với khu Logistics đáp nhu cầu vạn tải hàng hóa của khu vực với quốc tế;

12) Hạ tầng kỹ thuật khác

- Kí hiệu: HTNĐT; tổng diện tích: 1,88 ha; trong đó: có 0,08 ha là đất các trạm biến áp có trên địa bàn;

+ Quy hoạch 02 trạm Xử lý nước thải nằm phía Bắc xã Cao An (1,00 ha) và nằm phía Tây thị trấn Lai Cách (0,80 ha) xử lý nước thải cho thị trấn Lai Cách mở rộng và vùng huyện Cẩm Giàng;

13) Nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ

- Kí hiệu: NT; tổng diện tích 20,86 ha, gồm nghĩa trang liệt sĩ và các khu nghĩa trang nhân dân, trong đó: Các nghĩa trang liệt sĩ và nghĩa trang nhân dân hiện trạng vẫn tiếp tục duy trì và sử dụng, không mở rộng diện tích. Về lâu dài sẽ tập trung và mở rộng một số nghĩa trang chính đáp ứng nhu cầu chôn cất của địa phương:

+ Tại xã Cao An: quy hoạch 0,90 ha nằm giữa thôn Đào Xá và thôn Đỗ Trung;

+ Tại thị trấn Lai Cách: quy hoạch mở rộng nghĩa trang hiện có nằm phía Tây Cụm CN Cao An quy mô 4,50 ha (hiện trạng 0,20 ha; mở rộng 4,30 ha, trong đó có quy hoạch Nhà tang lễ diện tích khoảng 0,60 ha);

- Yêu cầu các nghĩa trang phải xây dựng cổng và tường rào bao quanh, trồng cây xanh cách ly đảm bảo vệ sinh môi trường (≥10m);

C) Khu nông nghiệp và chức năng khác

1) Sản xuất nông nghiệp

- Tổng diện tích: 292,77 ha, diện tích đất nông nghiệp tập trung chủ yếu tại khu vực phía Bắc xã Cao An (từ ĐH19 trở lên phía Bắc) 178,75 ha: Khu vực thị trấn Lai Cách diện tích khoảng 88,02 ha, còn lại 26,00 ha đất nông nghiệp thuộc xã Cẩm Đoài;

- Phát triển nông nghiệp theo hướng chất lượng cao, ứng dụng công nghệ vào trong sản xuất. Là nguồn cung cấp thực phẩm cho thị trấn cũng như các vùng lân cận. Tại khu vực phía Nam giáp sông Sặt- xã Cẩm Đoài xây dựng mô hình nông nghiệp kết hợp với du lịch sinh thái- trải nghiệm;

2) Nuôi trồng thủy sản

- Kí hiệu: NTS; tổng diện tích: 91,40 ha, tập trung tại 02 khu vực phía Bắc xã Cao An, quy mô 51,70 ha; tại khu vực phía Nam xã Cẩm Đoài quy mô 39,70 ha nơi đây có các nhánh sông tự nhiên, ao hồ thuận lợi cho phát triển nuôi trồng thủy sản;

3) Thủy lợi và giao thông nội đồng

- Tổng diện tích đến năm 2035 là khoảng 107,94 ha,

4) Mặt nước

- Diện tích: 54,45 ha, chủ yếu là phần diện tích mặt nước sông Sặt;

4.5.2 Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng	Tăng/giảm	Quy hoạch đến năm 2030	Tăng/giảm	Quy hoạch đến năm 2035	
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	**1.790,11**	**0,00**	**1.790,11**	**0,00**	**1.790,11**	**100,00**
I	**Khu đất dân dụng**	**326,57**	**130,13**	**456,70**	**21,75**	**478,45**	**26,73**
1	Nhóm nhà ở	239,66	76,45	316,11	10,55	326,66	18,25
	Nhóm nhà ở hiện trạng	*239,66*	*-7,50*	*232,16*	*-4,50*	*227,66*	*12,72*
	Nhóm nhà ở theo dự án và QHCT được duyệt	*0,00*	*72,58*	*72,58*	*0,00*	*72,58*	*4,05*
	Nhóm nhà ở quy hoạch mới	*0,00*	*11,37*	*11,37*	*15,05*	*26,42*	*1,48*
2	Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	9,88	4,97	14,85	0,00	14,85	0,83
3	Dịch vụ- công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại…)	7,20	7,42	14,62	0,00	14,62	0,82

4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	1,64	-0,89	0,75	0,00	0,75	0,04
5	Cây xanh sử dụng công cộng	2,57	17,05	19,62	3,70	23,32	1,30
6	Giao thông đô thị	61,42	28,00	89,42	7,50	96,92	5,41
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	4,20	-2,87	1,33	0,00	1,33	0,07
II	**Khu đất ngoài dân dụng**	**605,53**	**136,57**	**742,10**	**23,00**	**765,10**	**42,74**
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	526,17	48,10	574,27	0,00	574,27	32,08
2	Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	5,45	0,00	5,45	0,00	5,45	0,30
3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	6,73	0,00	6,73	0,00	6,73	0,38
4	Dịch vụ- du lịch	4,73	24,25	28,98	0,00	28,98	1,62
5	Trung tâm y tế	0,47	5,10	5,57	0,00	5,57	0,31
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	4,20	0,00	4,20	0,00	4,20	0,23
7	Cây xanh chuyên dụng	0,00	10,84	10,84	0,00	10,84	0,61
8	Di tích, tôn giáo	5,96	0,00	5,96	0,00	5,96	0,33
9	An ninh	0,54	5,05	5,59	0,00	5,59	0,31
10	Quốc phòng	1,46	2,52	3,98	0,00	3,98	0,22
11	Đất giao thông đối ngoại	37,29	30,50	67,79	23,00	90,79	5,07
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	0,08	1,80	1,88	0,00	1,88	0,11
13	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, NTL	12,45	8,41	20,86	0,00	20,86	1,17
III	**Khu nông nghiệp và chức năng khác**	**858,01**	**-266,70**	**591,31**	**-44,75**	**546,56**	**30,53**
1	Sản xuất nông nghiệp	467,95	-134,43	333,52	-40,75	292,77	16,35
2	Nuôi trồng thủy sản	217,70	-126,30	91,40	0,00	91,40	5,11
3	Thủy lợi và giao thông nội đồng	112,89	-3,45	109,44	-1,50	107,94	6,03
4	Mặt nước	59,47	-2,52	56,95	-2,50	54,45	3,04

4.6 Đánh giá các nội dung điều chỉnh với quy hoạch được duyệt

- Phạm vi điều chỉnh quy hoạch lần này dựa trên cơ sở 03 đồ án là: Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận, đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Cao An và đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đoài đã được UBND tỉnh Hải Dương và UBND huyện Cẩm Giàng phê duyệt. Phương án lập điều chỉnh cơ bản phần lớn vẫn giữ nguyên và bám theo các nội dung quy hoạch đã phê duyệt. Tuy nhiên có một số vị trí, nội dung cần được điều chỉnh để phù hợp với Quy hoạch tỉnh, Quy hoạch vùng huyện và các quy hoạch khác có liên quan với các khu vực có vị trí như sau:

+ Thị trấn Lai Cách: Không quy hoạch các đất công cộng, đất khu ở mới, đất cây xanh nằm phía Tây ranh giới thị trấn (phía Bắc khu Bễ và khu Bầu); Điều chỉnh không quy hoạch các đất ở mới, đất thương mại, đất cây xanh nằm 2 bên

ĐT394 (phía Bắc các khu Lẻ Doi, khu Nghĩa) và phía Đông khu Nghĩa điều chỉnh quy hoạch sang đất Quốc phòng, đất An ninh, đất công cộng và đất nông nghiệp; Không quy hoạch các đất ở mới nằm phía Bắc và phía Đông khu Trằm (giáp Cty Ford); Không quy hoạch đất khu ở mới và đất Công cộng nằm phía Đông khu Ngọ (khu vực giáp với KCN Đại An). Bổ sung các đất Y tế giáp khu Bầu và đất ở mới nằm giáp khu Hoàng Đường; Mở rộng nghĩa trang hiện có (nằm phía Tây giáp CCN Cao An) thành nghĩa trang tập trung của thị trấn; Cập nhật các tuyến đường Vành đai I và II- tp. Hải Dương; điều chỉnh quy mô một số tuyến đường nội bộ cho phù hợp;

+ Xã Cao An: về đất ở có bổ sung đất ở tại thôn Phú An, điều chỉnh không quy hoạch đất ở tại thôn Đỗ Trung (giữ nguyên hiện trạng là đất Công nghiệp); Không quy hoạch các đất sân thể thao, bể bơi xã tại thôn Đào Xá, không quy hoạch đất nghĩa trang (giáp ĐH19) phía Tây thôn Phú An; Điều chỉnh đất trụ sở cơ quan xã Cao An sang đất công cộng;

+ Xã Cẩm Đoài: điều chỉnh quy hoạch đất dân cư mới sang quy hoạch đất công nghiệp vị trí phía Đông giáp thôn Kim Xá (trên trục đường 33m Vũ Công Đán); Bổ sung đất ở mới (ngoài năm 2030) nằm phía Nam thôn Quảng Cư;

4.7 Định hướng tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Các khu vực và hướng phát triển đô thị lựa chọn trên cơ sở tạo lập không gian phát triển để các khu vực trong đô thị đều có không gian phát triển riêng và bổ trợ cho nhau cùng phát triển cùng mục tiêu hướng đến xây dựng đô thị đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV trong tương lai; đảm bảo tính liên kết và hài hòa trong tổng thể không gian của đô thị và của vùng trên cơ sở phù hợp với định hướng trong Quy hoạch tỉnh Hải Dương và Quy hoạch XD vùng huyện Cẩm Giàng.

- Cơ bản ổn định các công trình hành chính - chính trị cấp huyện, các khu vực dân cư hiện hữu và hệ thống hạ tầng xã hội- kỹ thuật lớn của huyện cũng như của tỉnh nằm trên địa bàn và được định hướng cải tạo phù hợp và hài hòa với không gian chung trong tổng thể không gian kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Ổn định các công trình trung tâm, hành chính văn hóa huyện và thị trấn; giải tỏa các công trình đã xuống cấp, cải tạo không gian xung quanh, điều chỉnh chức năng cho phù hợp với nhu cầu phát triển;

- Quy hoạch mới các khu vực phát triển dân cư, khu đô thị gắn liền với xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội- kỹ thuật đồng bộ và hiện đại. Gắn lợi thế về vị trí và các công trình thương mại- dịch vụ dọc các trục đường đối ngoại quan trọng có tính liên kết vùng nhằm xây dựng hình ảnh đô thị phát triển văn minh- hiện đại; xác định quy mô các công trình thương mại- dịch vụ (trung tâm tài chính, thương mại…), xây dựng với các khối công trình cao tầng, kiến trúc hiện đại, ấn tượng cao về thị giác, tạo điểm nhấn cho đô thị cửa ngõ phía Tây tp Hải Dương;

- Cải tạo cảnh quan hệ thống sông, hồ, ao tự nhiên trong khu vực, trong đó ưu tiên hạng mục nạo vét, khơi thông và cứng hóa hệ thống đê kè sông, kè hồ đảm bảo năng lực thoát nước khi ngập úng cũng như cải tạo cảnh quan cho đô

thị nhằm tổ chức các hoạt động sinh hoạt văn hóa - TDTT và vui chơi giải trí cho đô thị; Khu vực phía Tây Nam đô thị (xã Cẩm Đoài) hình thành khu công viên sinh thái ngập nước tạo không gian tĩnh để phục vụ nhu cầu nghỉ ngơi, thư giãn và các hoạt động thể thao như câu cá, chèo thuyền cho người dân. Việc hình thành công viên sinh thái ngập nước tạo nên sự tương tác với sông Sặt và sự hấp dẫn với cộng đồng vừa tạo dấu ấn đô thị đồng thời cũng là nơi để giảm bớt mực nước lũ cục bộ khi trời mưa;

- Bảo tồn và tôn tạo các di tích lịch sử văn hóa cũng như cảnh quan chung xung quanh khu vực các di tích đảm bảo sự hài hòa với cảnh quan; phát huy các giá trị truyền thống văn hóa của di tích. Tạo lập môi trường các hoạt động sinh hoạt văn hóa thích hợp với các hoạt động tín ngưỡng, văn hoá tâm linh của nhân dân và du khách thập phương.

PHẦN V
THIẾT KẾ ĐÔ THỊ

5.1 Xác định vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị

- Dựa vào các đặc điểm trong sử dụng đất để chia quy hoạch thành các vùng kiến trúc cảnh quan và thực hiện thiết lập ra các định hướng phát triển không gian cho từng khu vực.

1. Các khu vực nội đô hiện hữu và khu vực dự kiến phát triển mới;

2. Các khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo;

3. Các khu vực bảo tồn, cải tạo và khu vực đặc thù;

5.1.1 Các khu vực nội đô hiện hữu và khu vực dự kiến phát triển mới

- Nhà ở xây dựng trên các trục phố chính và trong khu trung tâm phải xây dựng 2 tầng trở lên. Hình thức kiến trúc có thể phong phú đa dạng, song phải đảm bảo tuân thủ quy định về chỉ giới xây dựng, đường đỏ, thống nhất về chiều cao tầng, vật liệu hoàn thiện, màu sắc và quy định về mỹ quan của kiến trúc đường phố.

- Nhà ở xây dựng sau các lô phố, cần khai thác hình thức, kiến trúc truyền thống kết hợp với hiện đại và cây xanh tạo thành các khu nhà ở sinh thái chất lượng cao.

- Các khu ở cũ được cải tạo, chỉnh trang, xen cấy nâng cao mật độ trên cơ sở hiện trạng, bổ sung hệ thống cơ sở hạ tầng, sân chơi, vườn hoa cây xanh, từng bước cải tạo, nâng cấp đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật và tiện nghi đô thị.

- Các công trình nhà ở trong các khu cũng cần phải quản lý về hình thức kiến trúc, đưa ra hình thức cải tạo những công trình chưa phù hợp với cảnh quan chung từ màu sắc đến hình thức kiến trúc, tầng cao công trình.

- Tầng cao tối đa 5 tầng; mật độ xây dựng; tỷ lệ đất cây xanh và các loại đất khác tuân thủ theo các quy định hiện hành;

- Đối với các khu vực đã được phê duyệt quy hoạch chi tiết: phải tuân thủ theo thiết kế đô thị được duyệt, đảm bảo theo các quy chuẩn và tiêu chuẩn hiện hành áp dụng cho các đồ án cụ thể từng khu vực.

5.1.2 Các khu vực cảnh quan thiên nhiên, nhân tạo

- Hệ thống sông, ao, hồ và các công viên cây xanh đô thị là nhiệm vụ trọng tâm trong thiết kế cảnh quan đô thị, trong đó cần giữ gìn, quản lý chặt chẽ các ao hồ trong các khu dân cư, tránh san lấp trái phép. Bổ sung các thiết kế cảnh quan cho các không gian công viên cây xanh quan trọng như cải tạo, bổ sung hệ thống kè, xây dựng đường dạo, tăng diện tích trồng cây xanh và các trang thiết bị tiện nghi khác phù hợp với cảnh quan đô thị, đưa ra các phương án hạn chế cải tạo làm xáo trộn tới môi trường xung quanh.

- Cảnh quan ven sông Sặt: Gắn với quá trình hình thành và phát triển thị trấn

Lai Cách, cảnh quan ven sông Sặt hiện nay chủ yếu là đất nuôi trồng thủy sản và một số ít các hộ dân đã bám dọc theo tuyến sông này, Do đó cần xây dựng và cải tạo cảnh quan ven tuyến sông này để khai thác cảnh quan 2 bên bờ sông đáp ứng không gian xanh, sinh thái cho đô thị.

5.1.3 Các khu vực bảo tồn, cải tạo và khu vực đặc thù

Trong khu quy hoạch có một số công trình di tích, tôn giáo có giá trị lịch sử văn hóa. Định hướng bảo tồn các công trình di tích lịch sử văn hóa như sau;

- Trường hợp không có những trở ngại đặc biệt lớn về mặt quy hoạch sử dụng đất thì sẽ giữ lại vị trí hiện trạng. Trường hợp bị xuống cấp trầm trọng, tiến hành trùng tu, duy tu.
- Khi lập quy hoạch phân khu và quy hoạch chi tiết, trường hợp phải xây dựng công trình đặc biệt quan trọng vào khu vực có di tích lịch sử, cần cân nhắc kỹ để có quyết định. Nếu bắt buộc phải xây dựng công trình, cần có kế hoạch di chuyển công trình di tích sang vị trí gần đó, khi thực hiện di chuyển cần kết hợp với việc trùng tu di tích.
- Đối với dự án phát triển đô thị mới có công trình di tích trong khu vực dự án, cần bố trí đất cây xanh cách ly công trình di tích với khu vực phát triển mới đồng thời đảm bảo đường giao thông tiếp cận vào di tích.

5.1.4 Định hướng về hình ảnh đô thị và không gian kiến trúc theo tính chất, mục tiêu phát triển của từng khu vực

- Tại các điểm tiếp cận đến các khu vực đặc biệt như khu trung tâm, khu vui chơi giải trí, hay tại các lối vào các đơn vị ở, tại các nút giao thông, các đầu mối giao thông như ngã ba, ngã tư của các điểm giao cắt giao thông... được khai thác để bố trí các công trình kiến trúc đặc biệt như cổng chào, trang trí đường phố với hình thức kiến trúc phong phú, phù hợp với ý nghĩa của địa điểm. Điều này không những làm tăng thêm những đặc trưng, tạo nên những hình ảnh hấp dẫn cho các khu vực khác nhau trong khu đô thị và toàn bộ khu vực nói chung mà còn giúp người sử dụng cảm nhận được không gian, xác định phương hướng và đường đi trong không gian được dễ dàng, hiệu quả, sẽ được cụ thể hoá trong các đồ án quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết.

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

5.2.1 Định hướng tổ chức không gian các khu trung tâm chính trị - hành chính

- Trung tâm hành chính, công cộng cấp huyện, và cấp đô thị (khu vực trung tâm thị trấn hiện hữu): gắn với lịch sử hình thành và phát triển của đô thị, là nơi tập trung chủ yếu các công trình quan trọng, có khối tích lớn và quyết định chất lượng cảnh quan đô thị, theo đó cần quan tâm cải tạo hình thức kiến trúc công trình (ưu tiên hợp khối và bổ sung các thiết kế cảnh quan trong khuôn viên công trình), cải tạo cảnh quan khu vực nhằm xây dựng hình ảnh mới đồng bộ và hiện đại. tầng cao khống chế với các khối công trình này từ 1 đến 3 tầng nhằm tạo

điểm nhấn cho không gian đô thị. Các công trình nhà ở dân cư cũng cần được cải tạo, xây dựng thống nhất về tầng cao, hình thức kiến trúc, khoảng lùi.

5.2.2 Định hướng tổ chức không gian các khu văn hóa - thể thao, tài chính, thương mại, dịch vụ, du lịch, y tế

- Các khu trung tâm tổng hợp đô thị (trung tâm phía Bắc, trung tâm phía Nam): Đây là khu vực tập trung đa dạng các loại hình sinh hoạt công cộng có vai trò quan trọng trong hệ thống kinh tế - xã hội của đô thị. Theo đó, kiến trúc đô thị cần có các tiêu chí: phong phú, vừa tập trung, vừa phân tán, tạo nhiều diện tích công cộng và có nhiều điểm nhìn, tầm nhìn thoáng rộng. Về chiều cao tổng thể, khu vực trung tâm sẽ có chiều cao tương tự như các khu khác nhưng sẽ có những công trình điểm nhấn cao tầng hơn. Tại trung tâm hành chính, bố trí một tượng đài lớn, có giá trị về nghệ thuật biểu trưng cho tinh thần xây dựng phát triển của huyện.

- Các chỉ tiêu về quy hoạch, kiến trúc cho khu vực này (áp dụng cho công trình phục vụ công cộng) như sau: Mật độ xây dựng trung bình theo lô ≤ 40%; Tầng cao công trình tối đa 3 tầng, Tầng cao của các công trình khu vực này được thiết kế dựa trên công năng sử dụng công trình và mối quan hệ với tỉ lệ tầng cao chung của tuyến phố và bề rộng đường, hình ảnh thị giác không gian tạo sự ngay ngắn, đồng bộ cho khu trung tâm.

- Hình thức kiến trúc

+ Đối với công trình hành chính: các công trình bố trí trong khu này quy định hình thức kiến trúc công sở mang tính trang nghiêm, bố cục cân xứng. Hình thức cũng như màu sắc được tổ chức một cách hài hoà và thống nhất.

+ Đối với các công trình công cộng phục vụ hàng ngày như cửa hàng, các điểm dịch vụ bưu điện, nhà văn hoá, thư viện, câu lạc bộ, sinh hoạt cộng đồng…; có quy mô và hình thức kiến trúc vừa phải, mang tính chất phục vụ công cộng, lối vào công trình được tổ chức từ hai đến ba lối, sân kết hợp với bãi đỗ xe.

+ Đối với các công trình giáo dục: phục vụ cho các đối tượng là trẻ em, học sinh nên tầng cao công trình trong khoảng từ 2 đến 3 tầng. Sử dụng màu sắc, hình khối có tính chất vui nhộn gắn liền viêc học tập và vui chơi cho học sinh. Công trình tổ hợp thành khối, kết hợp với sân vườn cây xanh tạo môi trường học tập sáng tạo.

+ Đối với công trình y tế: kiến trúc thông thoáng và thân thiện với môi trường, công năng sử dụng thuận tiện. Trong khuôn viên bố trí biển báo, hướng dẫn, phân khu chức năng rõ ràng thuận tiện; Bố trí nhiều không gian cây xanh, mặt nước, tạo lập cảnh quan trong khuôn viên sinh động, thân thiện.

- Kiến trúc công trình thương mại dịch vụ: Các công trình xây dựng phải đảm bảo các tiêu chuẩn PCCC và vệ sinh môi trường đô thị, ngoài ra khuyến khích sử dụng hình thức kiến trúc đơn giản, hài hoà có khối tích phù hợp nhằm tạo điểm nhấn trên các trục đường tạo bộ mặt khang trang cho đô thị, hình thức kiến trúc phong phú và hài hoà với cảnh quan.

5.2.3 Định hướng tổ chức không gian khu vực cửa ngõ đô thị về không gian kiến trúc cảnh quan

- Không gian cửa ngõ, nút giao thông: được xác định tại các cửa ngõ đô thị trên các trục đường chính. Những không gian này được thiết kế tạo nên điểm nhấn cho khu vực và điểm dẫn hướng tuyến cho không gian kế tiếp.

- Sử dụng các vật thể kiến trúc, phù điêu, điểm nhấn cao tầng để nhấn mạnh tại các điểm nút giao thông chính trong đô thị. Tạo trục không gian có tính dẫn hướng đến các công trình quan trọng như công trình hành chính, dịch vụ đô thị, các khu vực có tính chất hoạt động đông người.

5.2.4 Tổ chức các trục không gian chính

a) Định hướng kiến trúc cho các trục đường chính, các khu vực đặc trưng trong đô thị

- Trục không gian chính đô thị: Đây là các trục quan trọng hình thành nên bộ mặt của đô thị, cần quan tâm đến việc tổ chức các chủng loại cây trồng dọc đường, đèn chiếu sáng, hệ thống biển quảng cáo, biển báo dẫn hướng người đi bộ; mầu sắc, hình khối công trình; kiến trúc và hình thức hàng rào.

- Các trục đường không gian chính:

+ Trục không gian đối ngoại: các tuyến đường Quốc lộ, đường tỉnh, các trục giao thông đối ngoại..., đây là các tuyến giao thông được xác định là trục cảnh quan chính của toàn đô thị,

+ Trục không gian đô thị: Các trục đường chính trong đô thị như trục đường QL5, ĐT394, các tuyến đường huyện và một số tuyến phố chính (Mạc Đĩnh Chi, Tuệ Tĩnh, Thắng Lợi…) các trục đường chính trong các khu công nghiệp, đây là các trục giao thông chính của đô thị hiện hữu, kết nối với các khu chức năng của đô thị: khu dân cư đô thị- công nghiệp- Trung tâm dịch vụ - Khu trung tâm hành chính - văn hóa. Trên trục hình thành các khu trung tâm dịch vụ thương mại và khu nhà ở kết hợp dịch vụ mật độ cao.

b) Đề xuất các trục chính đặc trưng khu vực đô thị.

- *Trục không gian dọc QL5:* Là trục đường đối ngoại Đông Tây chính của thị trấn cũng như của huyện; trục này có chiều dài khoảng 4km chạy dọc thị trấn. Là trục được bố trí các khu đô thị, thương mại dịch vụ, hạ tầng kinh tế, hạ tầng dịch vụ và cảnh quan đô thị. Đây là trục đối ngoại quan trọng, là huyết mạch của thị trấn Lai Cách. Với mặt cắt 67m, theo dọc đường nên định hướng sẽ có một hệ thống các điểm nhấn kiến trúc và các công trình chiếu sáng, nghệ thuật kiến trúc đô thị. Đề nghị thiết kế ở đây

một trục cây xanh, xen kẽ với 1 vài công trình nghệ thuật kiến trúc biểu trưng cho truyền thống của tỉnh Hải Dương.

- Điểm nhấn chính: Nằm tại khu vực trung tâm thị trấn. Yêu cầu hình thức kiến trúc hiện đại mang tính đô thị phát triển.

- *Trục không gian đường ĐT394*

- Đây là trục nội thị có quy mô lớn nhất thị trấn; là trục đường cảnh quan chính của toàn đô thị theo hướng Bắc- Nam nên ĐT394 có ý nghĩa hết sức quan trọng trong việc phát triển đô thị, do vậy cần bố trí các công trình tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho tuyến đường này.

- Điểm nhìn quan trọng ưu tiên theo hướng Bắc- Nam (khu vực Huyện Ủy- Công viên trung tâm) và theo hướng Đông- Tây, dọc theo trục đường là không gian dạng tuyến được định hình bằng các công trình dọc theo tuyến đường và hàng cây hai bên đường thiết kế tạo ra tuyến cảnh quan hấp dẫn, hiệu quả thị giác đạt được cao hơn nữa tại những điểm chốt đẹp ở cuối con đường hoặc tại những ngã ba, ngã tư bằng việc khai thác những vật thể kiến trúc làm điểm kết thúc (bồn phun nước, tượng đài, vật thể biểu tượng...) ở cuối tuyến.

- Điểm nhấn chính: là xây dựng các công trình thương mại cao tầng và chuyển tiếp không gian bằng hình ảnh thấp đều dần về phía trung tâm;

- Yêu cầu hình thức kiến trúc chủ đạo: Kiến trúc hai bên đường bên ĐT394, với khu đã xây dựng hiện rất lộn xộn, do đó cần cải tạo chỉnh trang, thống nhất mặt đứng trước nhà và các khối công trình, tạo sự đồng nhất, hiện đại, hài hòa với không gian, với khu xây dựng mới áp dụng các hình thức kiến trúc hiện đại, vật liệu mới vào trong thiết kế xây dựng, các dãy phố tuân thủ theo nguyên tắc bố cục theo các phương vị ngang. Mầu sắc không gian công trình hướng đến đô thị hiện đại, nổi bật, mạnh mẽ gây hiệu ứng thị giác cho người nhìn.

- *Cầu vượt Lai Cách:*

- Với tính chất là công trình hạ tầng giao thông - công trình đặc thù của thị trấn Lai Cách, công trình này được định hướng kiến trúc đô thị thể hiện giá trị văn hoá truyền thống của địa phương thông qua hệ thống cây xanh, kiến trúc của một số công trình điểm nhấn, kiến trúc hè phố, quảng trường,...vv tạo hình ảnh một công trình hạ tầng hiện đại...vv.

- *Không gian trục đường trong đô thị mới*

- Các trục không gian kết nối các khu với nhau, các khu đô thị, đây là các trục giao thông nội bộ quan trọng, bám dọc theo là công trình cộng cộng, nhà ở liên kế và ở thương mại, công viên. bố trí các công trình kiến trúc thấp tầng (3-5 tầng), tạo không gian thông thoáng nhiều cây xanh.

- Điểm nhìn quan trọng là nút giao giữa các trục này có thể bố trí như đài phun nước, phù điêu…làm nổi bật không gian đô thị mới.

c) Đề xuất bảo tồn, khai thác cảnh quan thiên nhiên hiện hữu về địa hình, cây xanh, sông hồ, mặt nước, bổ sung thiết kế cảnh quan nhân tạo.

- Cải tạo khu vực hiện hữu khi mở rộng đường trục chính: Đây là phương pháp sắp xếp các khu đất để xây dựng thống nhất đường trục chính với đô thị dọc theo đường trục chính, nhằm mở rộng không gian của đô thị ven đường và thúc đẩy sử dụng đất bền vững; phát huy hiệu quả tiềm năng sử dụng đất, đồng thời xây dựng đường cho sinh hoạt hàng ngày, công viên khu vực, để có thể hình thành đô thị ngày càng tiện nghi và tốt hơn.

- Bảo vệ kênh mương dẫn nước nông nghiệp: giúp duy trì hoạt động nông nghiệp, giữ gìn cảnh quan đất nông nghiệp trong khu quy hoạch. Phát huy lợi thế kênh dẫn nước nông nghiệp nhằm tạo cảnh quan thiên nhiên, môi trường vi khí hậu trong đô thị, gắn kết với các hoạt động của cư dân. Khi xây dựng đô thị mới, tránh việc lấp các kênh, mương tưới tiêu cho nông nghiệp hiện hữu. Trong trường hợp phải lấp kênh mương thì cần có biện pháp dẫn dòng (xây dựng hoàn trả) để không ảnh hưởng đến dòng chảy của kênh mương trong khu vực đất nông nghiệp lân cận. Phát huy những giá trị của kênh mương có trên địa bàn để hình thành không gian xanh gắn kết với đô thị.

- Các sông chính: Sông Sặt, Tận dụng và khai thác tối đa cây xanh mặt nước hiện có để gắn kết các khu chức năng của đô thị.

- Các trục cảnh quan: Các quảng trường, công viên cây xanh trong đô thị và các tuyến kênh mương quan trọng trong đô thị;

5.2.5 Tổ chức không gian quảng trường

Tổ chức không gian quảng trường, cây xanh, không gian mở đô thị:

- Không gian mở được chia làm 2 loại là không gian trong đô thị và không gian ngoài đô thị. Các không gian này có tác dụng làm giảm cảm giác bức bí cho người dân sống trong đô thị, gắn kết giao lưu giữa con người với thiên nhiên, tạo ra cuộc sống tốt hơn cho người dân mà còn là hình ảnh đẹp trong thiết kế đô thị.

- Các loại hình không gian mở được thiết kế từ những không gian lớn đến những không gian nhỏ. Từ những không gian tự nhiên cho đến không gian nhân tạo (không gian đô thị), những không gian này đều được thiết kế tạo nên hệ không gian mở hữu ích. Không gian mở đô thị gồm các loại hình như sau:

+ *Không gian công viên, quảng trường*: Không gian công cộng này được thiết kế có khoảng không gian rộng rãi, tầm nhìn rộng có thể bao quát xung quanh, là nơi lý tưởng để tận hưởng không khí trong lành trong đô thị. Quảng trường là không gian công cộng bố trí kết hợp trong công viên trung tâm đô thị, chứa những hoạt động ngoài trời như thể dục thể thao, đi bộ, dụng cụ luyện tập đặt ngoài trời... cùng với các khu vực bổ trợ như có thể bố trí quán dịch vụ bên trong café, sách báo… là những không gian yên tĩnh để nghỉ chân và thư giãn phải đảm bảo các yêu cầu có điểm nghỉ chân phải có mái che, ghế ngồi, hoặc có thể bố trí thêm nhà vệ sinh công cộng… trong các quảng trường và công viên, đặc biệt nên để gần các nút hoạt động và các nút giao thông nhưng phải đảm bảo mỹ quan, vệ sinh môi trường.

+ *Không gian tại sân bãi phục vụ vui chơi, thể dục thể thao*: Những không gian mở này là những nơi hoạt động ngoài trời.

+ *Không gian vui chơi cho trẻ em*: Là các không gian trống nhỏ làm sân chơi cho trẻ, thường được rào chắn an toàn và nằm trong phạm vi đi bộ từ các

nhà ở xung quanh, được quan sát trông nom dễ dàng bởi dân cư xung quanh.

+ *Không gian công trình* : Các không gian này là không gian xanh trước từng ngôi nhà, được đảm bảo một khoảng lùi nhất định trong khuôn đất.

5.2.6 Tổ chức không gian tại các điểm nhấn đô thị

- Để tạo công trình điểm nhấn cho đô thị trước tiên hình ảnh về chiều cao đô thị sẽ ảnh hưởng và gây ấn tượng mạnh cho người quan sát. Do đó đô thị Lai Cách có công trình điểm nhấn là khối công trình thương mại, bố trí trên các tuyến đường trục chính dẫn vào trung tâm, gây ấn tượng đến người quan sát từ xa đến gần với chiều cao nổi trội. Các khối công trình này không những giúp người quan sát định hướng trong không gian mà còn nhấn mạnh tầng bậc không gian và tạo hình bóng cho đô thị.

- Yêu cầu về kiến trúc: Do tầm nhìn từ gần đến xa và cả bốn phía nên kiến trúc công trình đòi hỏi hình khối và chi tiết cả bốn mặt thể hiện một công trình hiện đại, hài hoà với không gian xung quanh.

- Yêu cầu về sử dụng: Công trình phải có dây chuyền và chức năng phù hợp cho quy mô và đáp ứng nhu cầu hoạt động: mua sắm, dịch vụ tổng hợp v.v.. tuỳ theo chức năng từng loại công trình với từng mục đích sử dụng, tại những vị trí ngã ba nơi giao cắt giữa hai tuyến đường tổ chức giao thông và công trình theo hai hướng chính và phụ nên hình thức kiến trúc mặt đứng phải được nghiên cứu để đóng góp chung cho diện mạo đô thị.

- Yêu cầu về mật độ xây dựng như quy hoạch sử dụng đất đã quy định. Trong mặt bằng cần tổ chức bãi đỗ xe và có thể có tầng hầm đỗ xe nội bộ.

5.3 Tổ chức không gian cây xanh, mặt nước

5.3.1 Tổ chức không gian cây xanh

a) Không gian cây xanh trên các trục đường chính

- Dọc theo tuyến đường chính theo thiết kế quy hoạch có dải cây xanh phân cách, các dải cây xanh này sẽ đóng góp rất lớn cho không gian đô thị, làm giảm tiếng ồn, khói bụi, tập trung khi lái xe mà còn tạo nên cảnh quan đẹp cho toàn tuyến đường chính và toàn bộ đô thị. Toàn bộ diện tích mặt giải phân cách chủ yếu lát cỏ các loại cây tán thấp, cây trang trí khác với màu sắc sinh động, kết hợp gạch lát hè tại các vị trí đi bộ sang đường.

- Dọc theo các tuyến bố trí các loại cây tán thấp không làm mất đi tầm nhìn cho người tham gia giao thông, những loại cây này là: Vạn tuế, Cọ cảnh, các loại cây bụi xén tỉa, tạo dáng sinh động v.v…

b) Cây xanh, vườn hoa trong đô thị

- Cây xanh bố trí trong công viên, khu thể thao, các vườn hoa nhỏ trong các đơn vị ở và các tuyến cây xanh trồng theo dải trên các trục đường lớn. Không gian vườn hoa được tổ chức linh hoạt kết hợp với các tuyến giao thông để chủ động thay đổi không gian. Các khu cây xanh này là khu vui chơi giải trí như những vườn hoa trung tâm của từng cụm dân cư. Nơi này sẽ có những hoạt động vui chơi giải trí của người dân trong khu.

c) Các giải pháp và lựa chọn cây xanh trồng trong đô thị

- Khu cây xanh dự kiến trồng những loại cây bóng mát và những cây tán thấp trang trí có màu sắc khác nhau và các loại cây này kết hợp với thảm cỏ và đường đi dạo, những tiểu cảnh kiến trúc sẽ tạo nên một công viên thu nhỏ. Lựa chọn cây xanh tuân thủ một số nguyên tắc sau:

+ Tầng cao: độ cao h = 10- 30m, với các cây bóng mát chủ đạo như: Thông, Cọ, Sấu, Sao Đen, Ngọc Lan, Muồng các loại..., các loại cây này tạo nên những không gian cây xanh, bóng mát quanh năm. Các cụm cây xanh được tổ chức có ý đồ tạo những khoảng không gian cây xanh có độ che phủ cao hoặc tạo những không gian mở để nhìn ra phía sông cũng như các góc nhìn đẹp của các công trình lân cận.

+ Tầng trung bình: độ cao h= 5- 10m là những loại cây Móng bò hoa vàng, hoa ban, tử vi, đào phai...

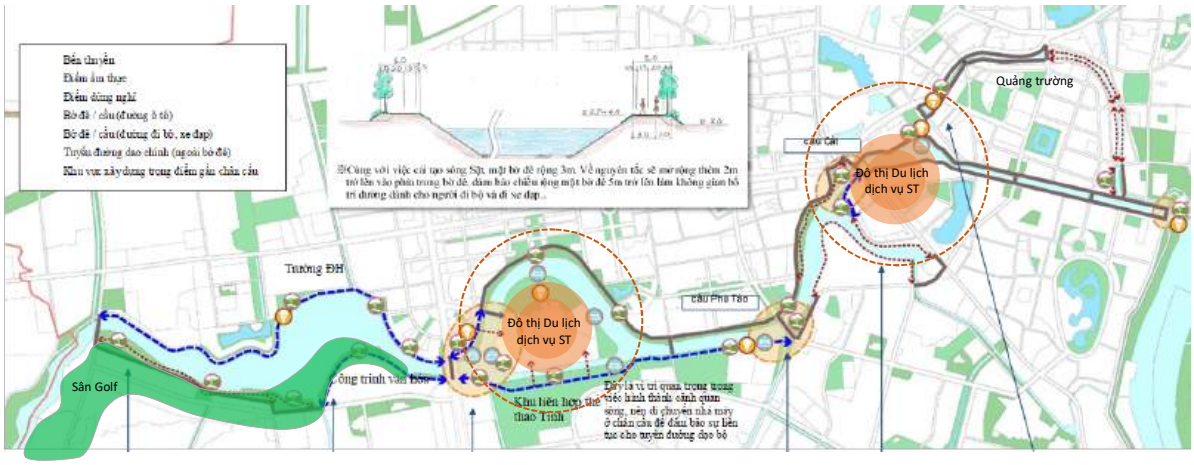
+ Tầng thấp: độ cao h = 0,2 - 2m là các loại cây cảnh như: ngâu, dạ hương, dâm bụt, trúc, cọ cảnh, trúc...được trồng gắn liền với các công trình kiến trúc.

5.3.2 Tổ chức không gian mặt nước

- Bảo tồn cảnh quan thiên nhiên các sông, kênh mương, cây xanh tự nhiên và liên kết cảnh quan thiên nhiên vào đô thị.

- Phát triển dọc trục sông Sặt: Sông Sặt là bản sắc của Hải Dương, là trục tự nhiên, nhộn nhịp trong đô thị. Hình thành nhiều vùng cảnh quan sông đa dạng, thân thiện với mặt nước, trở thành bộ mặt của Hải Dương. Đối với sông lớn như sông Sặt xây dựng đê theo quy hoạch thủy lợi, xây dựng các công viên ven sông, cải tạo khu dân cư ven sông, khai thác quỹ đất ven sông thành các khu sinh thái, vui chơi giải trí, đồng thời quy định tầng cao khống chế để không ảnh hưởng đến tầm nhìn. Một số trọng tâm phát triển là hình thành khu du lịch sinh thái kết hợp công viên giải trí tạo sự nhộn nhịp liên kết với mặt nước kết hợp với bến thuyền. Hiện tại, không gian gần mặt nước các công trình đang quay mặt lại phía sông, thay đổi hướng các công trình này ra phía sông, hình thành

không gian để người dân có thể tiếp cận gần hơn, thưởng thức được nhiều hơn không gian sông Sặt một cách thường nhật.



- Xây dựng các khu chức năng tạo nên không gian hấp dẫn đặc trưng gắn với cảnh quan sông Sặt. Khai thác không gian đô thị sinh thái gắn với cây xanh cảnh quan thể dục thể thao cao cấp ven sông Sặt, tổ chức cầu kết nối qua sông sặt , khai thác các không gian đi bộ và hoạt động cộng đồng ven sông.

- Xây dựng đê kè sông, hồ với hình thức tạo cảnh quan tự nhiên, gắn kết các hoạt động của cư dân với sông hồ. Ứng dụng kỹ thuật nạo vét sông hồ đảm bảo không ảnh hưởng hệ thủy sinh.

- Phát huy khu vực di tích gắn kết với cảnh quan tự nhiên để hình thành điểm tham quan văn hóa lịch sử tạo hiệu quả kinh tế.

- Đối với vị trí và quy mô các không gian xanh của đô thị: cần khai thác hiệu quả mọi nguồn lực có trong xã hội nhằm cải tạo các ao hồ trong khu dân cư như có nhằm đạt được kì vọng của người dân cũng như các chỉ tiêu của đô thị loại IV không chỉ thị trấn mà của huyện Cẩm Giàng hướng tới;

PHẦN VI
ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ

6.1 Hệ thống giao thông

A. Nội dung giữ nguyên theo quy hoạch phê duyệt

6.1.1 Giao thông đường bộ

a) Giao thông đối ngoại

- Đường Quốc lộ 5 (QL5): Tuân thủ mặt cắt và phương án tuyến của quốc gia. Mặt cắt rộng 67 m bao gồm cả đường gom 2 bên. Mặt cắt 1-1;

- Đường vành đai II thành phố Hải Dương: Tuân thủ theo quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Hải Dương, quy mô đường cấp III đồng bằng. Tổng mặt cắt 62m bao gồm hành lang 2 bên. Mặt cắt 3-3;

- Đường tỉnh 394 (ĐT394): Tuân thủ và cập nhật theo quy hoạch phát triển giao thông vận tải vùng tỉnh Hải Dương. Mặt cắt ngang điển hình rộng 22,5m. Đối với khu vực tuyến đi qua các khu đô thị, xây dựng thêm 11,5 m đường gom về một bên, tổng lộ giới là 34m. Đoạn tuyến đi qua cụm công nghiệp Cao An xây dựng thêm đường gom về 2 bên, tổng lộ giới là 45m. Mặt cắt 7A-7A; 7B-7B;

- Đường huyện 194B (ĐH194B): rộng 34m. Mặt cắt 2A-2A;

- Đường huyện 19 (ĐH19): rộng 22,5m. Mặt cắt 4A-4A;

- Tuyến QH mới + Đường sắt HN–HP + Đường huyện 19: MC 4-4 rộng 78,9m. MC 4-4;

- Tuyến đường 33m chạy qua địa bàn xã Cẩm Đoài (mặt 2x10,5m,dải phân cách giữa 2m, vỉa hè 2x5m). MC 18-18.

b)Giao thông đối nội

- Giao thông đối nội bao gồm đường trục chính đô thị, đường trục xã, đường trục thôn, đường nội đồng, cơ bản cải tạo và mở rộng trên cơ sở nền các tuyến đường hiện có quy mô từ 13,5 đến 35m.

6.1.2 Giao thông đường sắt

- Theo định hướng của đồ án Điều chỉnh quy hoạch tổng thể phát triển giao thông đường sắt Việt Nam, tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng: nâng cấp, cải tạo thành đường sắt đôi khổ 1.435mm, điện khí hóa toàn tuyến, mở rộng ga Cao Xá, xây dựng thêm các công trình phụ trợ trong ga, phát triển theo hướng dịch vụ vận tải liên vận quốc tế theo hướng đa dạng, an toàn và chất lượng cao.

6.1.3 Quy hoạch bến xe

- Trên địa bàn thị trấn Lai Cách chỉ quy hoạch các điểm đỗ xe bus chủ yếu phục vụ cho công nhân trong các KCN. Còn lại, nhu cầu di chuyển tự do từ Lai Cách đi các tỉnh và ngược lại thì đề nghị được sử dụng bến xe của tỉnh tại thành phố Hải Dương (cách Lai Cách 3,0km).

- Bãi đỗ xe tập trung và tại các công trình công cộng, trường học, cơ quan hành chính... yêu cầu bố trí bãi đỗ xe đảm bảo theo quy định để phục vụ nhu cầu nội bộ.

B. Quy hoạch điều chỉnh, bổ sung

- Nâng cấp quy mô tuyến đường huyện 194B lên đường cấp II đồng bằng với lộ giới quy hoạch 34m, nền đường 24m.

- Dự kiến hướng tuyến đường VĐ I - thành phố Hải Dương: Đoạn thuộc địa phận huyện Cẩm Giàng tuyến bắt đầu từ phía Nam xã Cẩm Đoài đi lên hướng Bắc tới điểm giao với tuyến đường phía Bắc thôn Kim Xá (đoạn 1), sau đó từ điểm giao đi theo hướng từ Tây sang Đông tới đường trục chính khu công nghiệp Đại An (đoạn 2), tuyến chuyển hướng tiếp tục đi lên hướng Bắc theo đường trục chính khu công nghiệp Đại An đến nút giao với QL5, sau đó đi trùng với ĐH 194B tới xã Đức Chính (đoạn 3), trong đó:

+ Đoạn 1: thuộc địa phận xã Cẩm Đoài với lộ giới 37m, nền đường 27m. Mặt cắt 2C-2C.

+ Đoạn 2: thuộc địa phận xã Cẩm Đoài có lộ giới 33m, nền đường 23m. Mặt cắt 2B-2B.

+ Đoạn 3: đi trùng với tuyến ĐH194B, lộ giới 34m, nền đường 24m. Mặt cắt 2A-2A

- Điều chỉnh một số tuyến giao thông khu vực khác cho phù hợp với quy hoạch sử dụng đất điều chỉnh.

6.2 Hệ thống cấp điện

6.2.1 Nguồn điện

- Nguồn cấp điện cho Thị trấn Lai Cách lấy từ trạm 110 kV Hải Dương và 110 kV Đại An, công suất (1x63) MVA-110/35/22 kV.

- Đường dây trung áp cấp cho thị trấn là đường 35kV và 22kV;

- Nhu cầu cấp điện sinh hoạt cho thị trấn:

Stt	Loại phụ tải	Chỉ tiêu cấp điện		Nhu cầu (kVA)	
		Giai đoạn 2030	Giai đoạn 2035	Giai đoạn 2030	Giai đoạn 2035
1	Điện sinh hoạt	300W/ng.ngd	500W/ng.ngđ	12.565	22.941
2	Điện dịch vụ công cộng	30%Đsh	30%Đsh	3.770	6.882
3	Điện dự phòng	10%Đsh	10%Đsh	1.256	2.294
	Tổng			**17.591**	**32.117**

- Nhu cầu cấp điện sản xuất của thị trấn:

Stt	Đất công nghiệp	Diện tích	Chỉ tiêu cấp điện (kW/ha)	Tổng nhu cầu (kVA)
	Đến năm 2030	573	250	91.005
	Đến năm 2035	573	250	91.005

6.2.2 Đường dây trung áp và trạm biến áp

- Lưới 110KV qua Thị trấn: giữ nguyên, bố trí dành quỹ đất cho hành lang an toàn lưới điện theo đúng quy định của Chính Phủ.

- Lưới 35KV hiện trạng: Có định hướng chuyển đổi vận hành ở điện áp 22KV theo định hướng chung của ngành điện và từng bước hạ ngầm tại các đô thị để đảm bảo an toàn và cảnh quan trong khu vực.

- Lưới 22 kV quy hoạch mới: Lấy nguồn từ trạm biến thế Đại An và cấp điện cho các khu quy hoạch mới, các tuyến này được đi ngầm.

- Các trạm biến thế phân phối hiện nay vận hành ở điện áp 35KV phải có kế hoạch cải tạo chuyển sang vận hành ở điện áp 22KV

- Các trạm biến thế kiểu treo hiện nay cần có kế hoạch chuyển thành các trạm biến thế kiểu kín, ki ốt hoặc trên cột để đảm bảo mỹ quan đô thị.

- Các trạm biến thế phân phối mới sẽ vận hành ở điện áp 22KV, sử dụng loại trạm kín kiểu Kiốt trạm xây hoặc trạm trên cột, được đặt tại trung tâm các phụ tải và gần đường giao thông để thuận lợi cho việc vận hành, sửa chữa, bảo dưỡng. Vỏ, nhà trạm phải đảm bảo mỹ quan đô thị. Bán kính cấp điện của trạm biến thế trong đô thị không nên lớn hơn 300m.

- Hiện tại thị trấn Lai Cách có 37 trạm biến áp với tổng công suất là: 12.425kVA;

- Dự kiến sẽ nâng cấp các TBA hiện có và quy hoạch thêm một số TBA mới để đảm bảo nhu cầu sử dụng điện trong tương lai.

- Lưới hạ áp: Cải tạo mạng lưới hạ áp nhằm giảm bớt bán kính phục vụ của các trạm biến áp. Xây dựng các tuyến hạ áp theo các trạm biến áp mới đảm bảo đúng quy định hiện hành về an toàn lưới điện.

- Lưới chiếu sáng: Cải tạo và xây dựng mới các tuyến chiếu sáng trên toàn bộ các trục giao thông chính, đảm bảo độ rọi:

- Trục đường chính: 0.8 ÷ 1.2cd/m2

- Trục đường khu vực: 0.6 ÷ 0.8cd/m2

- Trục đường nội bộ: 0.5 ÷ 0.6cd/m2

6.3 Hệ thống cung cấp năng lượng khác

- Tuyến ống dẫn dầu từ Quảng Ninh - Hà Nội phân nhánh tại xã Cao An. Một nhánh đi từ Cao An qua các xã Định Sơn, Thạch Lỗi, Cẩm Hưng và kết thúc ở kho H101 địa phận Hà Nội. Một nhánh từ Cao An đi qua TT Lai Cách, xã Cẩm Đoài, Cẩm Đông và kết thúc ở kho K133 địa phận huyện Phú Xuyên - Hà Nội.

- Các cửa hàng kinh doanh xăng dầu hầu hết được xây dựng ven các tuyến Quốc lộ, đường tỉnh, đường huyện như: QL5A, ĐT394...; Các cửa hàng đều được

trang bị các loại máy móc thiết bị phục vụ cho hoạt động kinh doanh, bao gồm: máy bán xăng, kho dự trữ lưu thông (bể chứa), thiết bị phòng chống cháy nổ...

6.4 Hệ thống cấp nước

6.4.1 Nhu cầu cấp nước đến năm 2030

- Lưu lượng cho nhu nước cầu sinh hoạt của khu dân cư:

$$Q_{SH}=\frac{qNKngd}{1000}$$

Trong đó: q là tiêu chuẩn dùng nước cho một đầu người : q= 100l/ngđ.

Số dân có đến năm 2030 là: N= 35.600 (người).

Tỷ lệ dân số được cấp nước 100%.

$K_{ngđ}$ = 1,3 (Hệ số dùng nước điều hoà ngày đêm)

Qsh_{2030} = (100 x 35.600 x1,3)/1000 = 4.628(m^3/ngđ)

- Lưu lượng nước phục vụ công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa..):

Q_{CC}=10%Q_{sh} = 10% x 4.628 = 462,8(m^3/ngđ)

- Lưu lượng nước cho công nghiệp:

Q_{CN}= 573 ha x 25m^3/ha ngày đêm x60% = 8.595 (m^3/ngđ)

- Nước thất thoát lấy bằng 10% lượng nước cấp cho toàn đô thị:

Q_{TT}= 0,1x(Q_{SH}+Q_{CC}+Q_{CN}) = 0,1x(4.628 + 462,8 + 8.595) = 1.368,58 (m^3/ngđ)

- Công suất hữu ích cần là

$Q_{Hữu\ ích}$ = Q_{SH}+Q_{CC} + Q_{CN} +Q_{TT} = 4.628 + 462,8 + 8.595+1.368,58

= **15.054 (m^3/ngđ)**

6.4.2 Nhu cầu cấp nước đến năm 2035

- Lưu lượng cho nhu nước cầu sinh hoạt của khu dân cư:

$$Q_{SH}=\frac{qNKngd}{1000}$$

Trong đó: q là tiêu chuẩn dùng nước cho một đầu người : q= 100l/ngđ.

Số dân có đến năm 2035 là: N= 39.000 (người).

Tỷ lệ dân số được cấp nước 100%.

$K_{ngđ}$ = 1,3 (Hệ số dùng nước điều hoà ngày đêm)

Qsh2035 = (100 x 39.000 x1,3)/1000 = 5.070 (m^3/ngđ)

- Lưu lượng nước phục vụ công cộng (tưới cây, rửa đường, cứu hỏa..):

Q_{CC}=10%Q_{sh} = 10% x 5.070 = 507 (m^3/ngđ)

- Lưu lượng nước cho công nghiệp:

Q_{CN}= 573ha x 25m3/ha ngày đêm x60% = 8.595 (m3/ngđ)

- Nước thất thoát lấy bằng 10% lượng nước cấp cho toàn đô thị:

$\Rightarrow Q_{TT}$ = 0,1x(Q_{SH}+Q_{CC}+Q_{CN})= 0,1x(5.070+507+8.595) = 1.417 (m^3/ngđ)

- Công suất hữu ích cần là

$$Q_{Hữu\ ích} = Q_{SH} + Q_{CC} + Q_{CN} + Q_{TT} = 5.070+507+8.595+1.417$$

$$= \mathbf{15.589\ (m^3/ngđ)}$$

* ***Nguồn nước***:

- Nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ nhà máy cấp nước hiện có Việt Hòa công suất 40.000m3/ngđ;

- Mạng đường ống hiện trạng: Mạng đường ống cấp nước hiện nay đã được đầu tư tương đối hoàn chỉnh đảm bảo cấp nước cho khu vực hiện nay nhưng cần phải đấu nối với mạng đường ống quy hoạch mới để đảm bảo cấp nước được liên tục khi xảy ra sự cố.

- Dự kiến thiết kế hệ thống mạng lưới đường ống cấp nước là hệ thống mạng mạng cụt. Hệ thống mạng chính sẽ nằm bám theo các tuyến đường đường chính và quy hoạch mới. Hệ thống mạng lưới đường ống phụ có nhiệm vụ cấp nước cho các khu dân cư. Đường ống được chôn dưới vỉa hè của các tuyến đường.

- Mạng cấp nước chữa cháy: quy hoạch chung với mạng cấp nước sinh hoạt. Theo bảng 9 tiêu chuẩn (TCVN 2622-78). Tương ứng với số dân cư của các giai đoạn phát triển, nhà xây hỗn hợp không phụ thuộc vào bậc chịu lửa số lượng đám cháy xảy ra đồng thời là 2, lưu lượng nước cho một đám cháy: 30 (lít/giây).

- Các họng cứu hoả của khu vực được đặt theo quy định chung trên vỉa hè. Mạng đường ống cấp nước sử dụng ống nhựa HDPE đường kính ϕ63 - ϕ225;

6.5 Quy hoạch chiều cao và thoát nước mặt

6.5.1 Quy hoạch chiều cao

Cơ sở xác định quy hoạch nền

- Dựa trên bản đồ quy hoạch giao thông
- Dựa trên cao độ ngập lụt thị trấn Lai Cách (cao độ ngập lụt ≤ +2,5m)
- Dựa trên quy hoạch thoát nước mưa và hướng thoát nước hiện có.
- Dựa trên cao độ nền các khu vực hiện có.

Định hướng quy hoạch nền

- Cao độ nền xây dựng trong huyện cơ bản bám theo địa hình tự nhiên và tình biến thiên của mực nước ngập lụt và cao hơn mực nước ngập lụt là 0,5m.

- Căn cứ các điều kiện hiện trạng và biến đổi thuỷ văn trong khu vực huyện xác định cao độ nền xây dựng khống chế của khu vực quy hoạch ≥ 3,0m, hướng dốc về các sông, kênh tiêu trong khu vực.

- Đối với các lô đất quy hoạch nằm xen kẹp giữa các khu hiện trạng thì cao độ nền định hướng không được cao quá 0,5m so với khu dân cư xung quanh.

- Cao độ nền khống chế đối với các khu vực quy hoạch mới khác:

+ Cao độ thấp nhất: + 2,55m;

+ Cao độ cao nhất: + 4,00m;

- Độ dốc nền các khu vực quy hoạch mới được lấy bằng 0,3%

6.5.2 Thoát nước mặt

a) Phương án quy hoạch

- Đối với khu vực thị trấn Lai Cách hiện nay đã có hệ thống thoát nước chung cần cải tạo, nạo vét khơi thông dòng chảy tới các điểm xả ra nguồn, tại các điểm xả phải có các giếng tách nước thải để thu gom nước thải về trạm xử lý, các khu vực chưa có hệ thống thoát nước, xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng.

- Đối với các khu công nghiệp: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng.

- Đối với các dự án đã và đang thực hiện trong khu vực quy hoạch, hệ thống thoát nước mưa của các khu này tuân theo quy hoạch riêng đã được phê duyệt.

b) Các lưu vực thoát nước chính

- Khu vực trung tâm Thị trấn bao gồm 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1 bao gồm các khu vực phía Bắc QL5A, nước mưa của lưu vực này được thu gom thoát vào các kênh thủy lợi vào kênh Đò Cậy-Tiên Kiều.

+ Lưu vực 2 bao gồm các khu vực phía Nam QL5A, nước mưa của lưu vực này được thu gom thoát vào kênh Đò Cậy-Tiên Kiều sau đó thoát ra sông Sặt.

- Khu vực phía Bắc (thuộc xã Cao An): Hệ thống tiêu thoát nước khá thuận lợi do có hệ thống kênh tiêu, sông hồ nhiều. Nước mặt tập trung thoát về Kênh Đò Cậy- Tiên Kiều, thoát dần về phía Bắc ra sông Thái Bình qua trạm bơm Tiên Kiều.

- Khu vực phía Nam (thuộc xã Cẩm Đoài): Nước mặt được thu gom qua các cống, rãnh thoát về Kênh Đò Cậy- Tiên Kiều, thoát dần về phía Nam ra sông Sặt qua cống điều tiết.

c) Mạng lưới thoát nước

- Quy hoạch các tuyến thoát nước về sông, kênh tiêu trên các tuyến đường giao thông, sử dụng cống tròn BTCT bố trí 2 bên đường trên vỉa hè. Trên các tuyến cống thoát nước, bố trí các giếng thu, giếng thăm đảm bảo yêu cầu thu nước mặt được triệt để. Giếng thu được bố trí theo kiểu mặt đường, khoảng cách giữa 2 giếng thu nước từ 30-50m. Trong đó các tuyến cống chính có đường kính 800-1500mm, cơ bản được bố trí theo các tuyến đường chính của khu quy hoạch. Các tuyến ống nhánh có đường kính từ 600-800mm, cơ bản được bố trí theo các tuyến giao thông khu vực và phân khu vực. Các tuyến cống tự chảy theo độ dốc của cống và thoát vào hệ thông sông, kênh trong khu vực. Hệ thống kênh mương thoát nước này sẽ gắn kết với hệ thống thủy lợi của khu vực.

- Kênh mương trong khu vực cần phải nạo vét lòng, khơi thông dòng chảy, kè lát mái đảm bảo việc tiêu thoát nước và tạo cảnh quan, môi trường đô thị.

Khoảng cách giữa các giếng thăm phụ thuộc vào đường kính ống lấy theo bảng:

Đường kính ống (mm)	300-400	500-600	700-900	1000-1400	1500-2000	> 2000
Khoảng cách giữa các giếng thăm (m)	45-50	50-60	60-70	70-100	80-120	> 120

- Bố trí giếng thu nước mưa: Các giếng thu nước mưa được bố trí ở những chỗ thấp của rãnh ven đường, ở các ngả giao nhau và theo khoảng cách dọc đường phố, ở các họng thu nước chảy từ trên mái nhà xuống. (Khoảng cách giữa 2 giếng thu nước phụ thuộc vào độ dốc của đường, lấy theo bảng)

Độ dốc dọc của đường phố	**Khoảng cách giữa các giếng thu (m)**
<0,004	50
0,004 – 0,006	60
0,006 – 0,01	70
0,01 – 0,03	80
> 0,03	90

6.6 Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

6.6.1 Tiêu chuẩn thải nước

- Tiêu chuẩn thoát nước thải: Lấy bằng 90% tiêu chuẩn cấp nước.

+ Lưu lượng nước thải sinh hoạt ngày đến năm 2030:

$$Q_{2030} = 4.628 \text{ (m}^3\text{/ngđ)} \times 100\% = 4.628 \text{ m}^3\text{/ngày}$$

+ Lưu lượng nước thải sinh hoạt ngày tính đến năm 2035:

$$Q_{2035} = 5.070 \text{ (m}^3\text{/ngđ)} \times 100\% = 5.070 \text{ m}^3\text{/ngày.}$$

6.6.2 Mạng lưới thoát nước thải

- Theo Quy hoạch Vùng huyện Cẩm Giàng. Lưu vực thoát nước thải của Thị trấn Lai Cách mở rộng chia làm 2 lưu vực:

+ Lưu vực 1 bao gồm các khu vực phía Bắc QL5A, nước thải của lưu vực này được thu gom thoát vào trạm xử lý nước thải số 5 nằm phía Bắc xã Cao An và số 6 nằm phía Bắc thị trấn Lai Cách với công suất 2000m3/ngđ và 3000m3/ngđ vào năm 2030 và 5000m3/ngđ và 4000m3/ngđ vào năm 2035.

+ Lưu vực 2 bao gồm các khu vực phía Nam QL5A, nước thải của lưu vực này được thu gom thoát vào trạm xử lý nước thải số 7, nằm phía đông xã Cẩm Đông (giáp xã Cẩm Đoài) với công suất 1000m3/ngđ năm 2030 và 2000m3/ngđ vào năm 2035.

- Đối với trạm xử lý nước thải của các dự án đã và đang thực hiện trong khu vực quy hoạch, tuân theo quy hoạch riêng đã được phê duyệt. Nước thải sinh hoạt sau khi xử lý xả ra nguồn đạt giá trị C cột A của QCVN 14:2008/BTNMT.

- Xử lý nước thải công nghiệp: các khu, cụm công nghiệp mỗi khu, cụm một trạm xử lý nước thải. Nước thải sau khi xử lý xả ra nguồn đạt giá trị C cột A của QCVN 40:2011/BTNMT.

- Hệ thống đường cống thoát nước thải sử dụng cống tròn bê tông cốt thép đi ngầm.

- Nước thải trong các tiểu khu được thu vào các đường cống D300 và D400 rồi cùng chảy vào đường cống chính D600 chảy theo hướng Tây - Đông về phía trạm xử lý.

- Hệ thống thoát nước tự chảy.

6.6.3 Khối lượng chất thải rắn phát sinh

a) Tiêu chuẩn thiết kế

- Tiêu chuẩn CTR sinh hoạt: 0,9 kg/người.ngđ, tỷ lệ thu gom đạt trên 90%. Tính theo chỉ tiêu đô thị loại III,IV.

- Tiêu chuẩn chất thải rắn công nghiệp: 0,3 tấn/ha.ngđ (tính trên 70% diện tích đất xây dựng, tỷ lệ thu gom 100%).

b) Tính toán khối lượng chất thải rắn phát sinh và thu gom

- Tính toán khối lượng chất thải rắn đến năm 2030:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: 35.600 x 0,9 x 0,9 = 28.836 kg/ngđ = 28,83 tấn/ngđ

+ Chất thải rắn công nghiệp: 0,3 x 573ha = 172 tấn/ngđ

- Tính toán khối lượng chất thải rắn đến năm 2035:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: 39.000 x 0,9 x 0,9= 31.590 kg/ngđ = 31,59 tấn/ngđ

+ Chất thải rắn công nghiệp: 0,3 x 573ha = 172tấn/ngđ

- Tổng khối lượng CTR theo các giai đoạn quy hoạch:

+ Đến năm 2030: 13,85 + 1,47 = 200,83 tấn/ngđ

+ Đến năm 2035: 19,13 + 2,22 = 203,59 tấn/ngđ

c) Định hướng thu gom và xử lý chất thải rắn

- Chất thải rắn đô thị phải được phân loại tại nguồn thải thành các chất hữu cơ và vô cơ được Công ty Cổ phần Vệ sinh môi trường Cẩm Giàng - HD vận chuyển về nhà máy của Công ty cổ phần Môi trường APT-Seraphin Hải Dương để xử lý .

- Định hướng xử lý chất thải rắn theo mô hình hiện đại, đảm bảo hoàn toàn vấn đề vệ sinh môi trường theo định hướng chung của cả huyện.

6.6.4 Quy hoạch nghĩa trang

- Giai đoạn đầu: Các mồ, mả nhỏ lẻ nằm xen lẫn trong các khu dân cư, các khu vực dự kiến phát triển đô thị... từng bước quy tập về nghĩa trang tập trung của khu dân cư hiện có; các nghĩa trang nhân dân này cũng cần cải tạo, đảm bảo vệ sinh môi trường. Đồng thời cũng sớm triển khai xây dựng khu nghĩa trang tập trung của toàn thị trấn;
- Giai đoạn sau: tiến tới đóng cửa các nghĩa trang nhỏ lẻ, ngừng tiếp nhận nhu cầu chôn cất đối với các khu nghĩa trang này, cải tạo và hình thành công viên nghĩa trang, giảm thiểu tác động đến môi trường xung quanh.

PHẦN VII
ĐỀ XUẤT CÁC GIẢI PHÁP BẢO VỆ MÔI TRƯỜNG

7.1 Mục tiêu và chỉ tiêu môi trường

7.1.1 Mục tiêu chung đảm bảo phát triển môi trường bền vững

Trên cơ sở mục tiêu tổng quát trong chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh và của huyện. Các mục tiêu và nhiệm vụ bảo vệ môi trường cho thị trấn Lai Cách đảm bảo phát triển hài hòa và bền vững là:

- Gắn bảo vệ và cải thiện môi trường đảm bảo sự hài hòa giữa môi trường thiên nhiên với môi trường nhân tạo.

- Định hướng phát triển ngành công nghiệp gắn với giảm thiểu và xử lý ô nhiễm môi trường.

- Bảo vệ chất lượng nguồn nước và hệ sinh thái, cảnh quan ven lưu vực các sông qua các khu dân cư.

- Cải thiện điều kiện sống dân cư, đảm bảo vệ sinh môi trường sống, bảo tồn cảnh quan thiên nhiên trong khu vực,

- Giảm thiểu ô nhiễm không khí tại khu vực phát triển công nghiệp khai thác, sản xuất vật liệu xây dựng và hoạt động giao thông đô thị.

- Hạn chế xu hướng gia tăng ô nhiễm, suy thoái tài nguyên và đa dạng sinh học; có biện pháp cải thiện từng bước chất lượng môi trường hướng tới sống xanh và bền vững.

7.1.2 Mục tiêu cụ thể

- Những lĩnh vực sử dụng tài nguyên thiên nhiên, bảo vệ môi trường và kiểm soát ô nhiễm cần ưu tiên để thực hiện mục tiêu kết hợp phát triển với bảo vệ môi trường.

- Bảo vệ môi trường nước và sử dụng bền vững tài nguyên nước.

- Hình thành chuỗi "không gian xanh", bảo vệ cảnh quan liên hoàn, góp phần tăng tính hấp dẫn về không gian du lịch- văn hóa của thị trấn nói riêng và của huyện Cẩm Giàng nói chung.

- Cần bảo tồn đa dạng sinh học, các hệ sinh thái cảnh quan, hệ sinh thái mặt nước và tăng diện tích cây xanh trong khu vực ở của thị trấn.

- Chống tình trạng thoái hóa đất, sử dụng hiệu quả và bền vững tài nguyên đất.

- Giảm thiểu rủi ro môi trường và nguy cơ ngập lụt đô thị có thể xảy ra.

7.2 Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu quy hoạch và mục tiêu môi trường

- Đánh giá sự thống nhất giữa mục tiêu và định hướng trong quy hoạch và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường là một trong những nhiệm vụ quan

trọng hướng tới sự phát triển hài hòa và bền vững

- Đánh giá sự phù hợp giữa mục tiêu quy hoạch với mục tiêu môi trường. Các mục tiêu môi trường được chia thành 3 nhóm:

+ Các vấn đề về ô nhiễm môi trường: Bảo vệ chất lượng nước mặt, trữ lượng nước ngầm, bảo vệ môi trường đất. Cải thiện chất lượng không khí. Cải thiện công tác quản lý chất thải rắn.

+ Các vấn đề môi trường tự nhiên: Bảo vệ hệ sinh thái mặt nước, hệ sinh thái nông nghiệp. Bảo vệ cảnh quan, hệ sinh thái ven lưu vực sông, hồ, ao, kênh rạch.

+ Các mặt xã hội và văn hóa: Giải quyết các vấn đề về tái định cư, vấn đề lao động việc làm. Các vấn đề về bảo tồn các di sản văn hóa, các công trình kiến trúc. Nâng cao chất lượng cuộc sống; cải thiện, nâng cao sức khỏe cộng đồng dân cư.

7.3 Tác động của quy hoạch phát triển không gian và hạ tầng đến môi trường

- Mục tiêu môi trường đặt ra trong quy hoạch phát triển không gian đô thị thị trấn Lai Cách là phát triển ”cân bằng” dựa trên bảo tồn phù hợp với các tiêu chí của phát triển bền vững (phát triển cân bằng giữa kinh tế- xã hội- môi trường). Quan điểm này sẽ hạn chế cơ bản mọi tác động tiêu cực đối với môi trường.

- Quan điểm phát triển bền vững đô thị nhằm kiểm soát sự phát triển tự nhiên, hạn chế phát triển phân tán dân cư như hiện nay, hình thành các đô thị mới, các trung tâm giáo dục, hành chính, bệnh viện và các công viên..., sẽ có sức hút dân cư, gây áp lực đến các thành phần môi trường, tuy nhiên phát triển các khu đô thị tập trung lại tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý cũng như khả năng đầu tư tập trung kinh phí cho hệ thống xử lý môi trường.

- Đối với các điểm công nghiệp trên địa bàn thị trấn, về lâu dài sẽ có tác động đến chất lượng nguồn nước ngầm, nước mặt..., nếu không xây dựng vùng đệm cách ly cây xanh và hệ thống xử lý môi trường hợp lý sẽ ảnh hưởng trực tiếp đến môi trường sống xung quanh, gây hệ lụy lâu dài cho phát triển.

- Phát triển nông nghiệp, hệ thống cây xanh cách ly, cây xanh cảnh quan đô thị, mặt nước ao hồ, sông ngòi... sẽ tạo ra và tăng cường cho môi trường đô thị có các hệ sinh thái đa dạng và phong phú hơn;

- Quy hoạch hệ thống giao thông tạo ra sự thuận tiện, tạo tính liên kết giữa các khu vực, tuy nhiên cần có giải pháp giảm thiểu các tác động tiêu cực đến cảnh quan và không gian tự nhiên khi xây dựng

- Định hướng phát triển du lịch bền vững, Tuy thị trấn không có các địa điểm nổi bật trong du lịch của huyện nhưng đóng vai trò là trung tâm kết nối với các khu du lịch trên địa bàn huyện như du lịch đảo cò, du lịch văn hóa lịch sử...; cần có cơ chế, chính sách tạo điều kiện cho công tác bảo tồn, xây dựng hệ sinh thái cảnh quan, hài hòa với chất lượng cuộc sống người dân.

- Định hướng khoanh vùng nông nghiệp của thị trấn, hạn chế việc mở rộng khu

dân cư quá mức, nhằm đảm bảo an ninh lương thực, hạn chế các tác động xã hội khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất.

- Quá trình đô thị hoá thị trấn Lai Cách là tất yếu và dự báo sẽ diễn ra nhanh, đặc biệt khi các dự án phát triển về nhà ở và mở rộng khu đô thị trong giai đoạn tới, khiến cho diện tích đất nông nghiệp ngày càng giảm, nông dân mất đất canh tác, ảnh hưởng đến việc làm của bà con nông dân trong vùng.

Bảng nhận dạng các nguồn gây tác động, yếu tố tác động tới môi trường

Stt	Nguồn gây tác động	Yếu tố tác động
1	Các nguồn đang hoạt động công nghiệp, hoạt động sản xuất kinh doanh, hoạt động giao thông vận tải;	- Khí thải công nghiệp: khói, bụi, mùi..., từ các nhà máy, xí nghiệp tập trung. - Xây dựng hệ thống giao thông đường bộ và khai thác hệ thống giao thông thủy sẽ gia tăng rủi ro cho môi trường; - Nước thải công nghiệp, sinh hoạt, nông nghiệp - Chất thải rắn CN, sinh hoạt, chất thải nông nghiệp
2	Phát triển các khu đô thị mới, bao gồm phát triển hạ tầng kỹ thuật (giao thông, điện, nước, bưu chính viễn thông, xử lý chất thải)	- Khí thải giao thông, bụi xây dựng, khí thải bãi đỗ xe - Nước thải sinh hoạt, dịch vụ - Chất thải rắn sinh hoạt, bệnh viện - Phá huỷ hệ sinh thái bản địa, thay đổi mục đích sử dụng đất, thay đổi cảnh quan.
3	Phát triển du lịch	- Phá huỷ hệ sinh thái bản địa, thay đổi mục đích sử dụng đất, thay đổi cảnh quan.
4	Chuyển đổi mục đích sử dụng đất	- Phá vỡ cảnh quan; Phá huỷ hệ sinh thái; thay đổi các yếu tố vi khí hậu. - Phá huỷ kết cấu đất - Thay đổi cơ cấu việc làm, văn hoá, lối sống

7.4 Dự báo xu hướng diễn biến môi trường

7.4.1 Các tác động đến môi trường nước

*** Nguồn gây tác động**

- Nguồn nước thô cấp nước cho sinh hoạt dân cư thị trấn được lấy từ nguồn nước mặt sông Luộc. Do đó việc kiểm tra, giám sát các nguồn nước thải, bãi chôn lấp rác trong khu vực, đặc biệt là vùng thượng nguồn có ảnh hưởng lớn đến chất lượng nước.

Bảng Đánh giá nguồn phát sinh và thành phần các chất ô nhiễm nước

Stt	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	**Hoạt động du lịch - văn hóa**		
1.1	Phát triển các dự án văn hoá, dịch	Chất lượng nước sông, ngòi, bị ảnh	Chất thải sinh hoạt và chăn nuôi: Các chất ô nhiễm hữu cơ (BOD,

	vụ vui chơi- giải trí...	hưởng trực tiếp.	COD); cặn lơ lửng (SS), các chất dinh dưỡng (N, P), vi sinh vật gây bệnh (E.Coli, Coliform), rác thải
2	**Hoạt động công nghiệp, thương mại, dịch vụ**		
2.1	Phát triển CN, Vật liệu xây dựng tập trung trên địa bàn	Nguồn nước sông, nước ngầm khu vực có nguy cơ ảnh hưởng	Các chất ô nhiễm như: cặn lơ lửng, kim loại nặng, COD,BOD, vi sinh vật gây bệnh.
2.2	Hoạt động sản xuất kinh doanh, tiểu thủ công nghiệp...	Khu vực khu dân cư sinh sống xung quanh	Thường sinh mùi, khói, bụi và các khí CO, SO2, NOx... từ khí thải.
3	**Hoạt động sinh hoạt**		
	Khu dân cư đô thị hiện trạng và các khu đô thị mới …	Ô nhiễm nguồn nước sông, ngòi, ao, hồ khu vực nội thị.	- Các chất ô nhiễm hữu cơ (BOD, COD); cặn lơ lửng (SS), các chất dinh dưỡng (N, P), dầu mỡ phi khoáng, vi sinh vật gây bệnh (E.Coli, Coliform).

7.4.2 Các tác động đến môi trường không khí, tiếng ồn

*** Đánh giá nguồn, thành phần và khu vực bị tác động**

- Chất lượng không khí đô thị ảnh hưởng trực tiếp bởi các nguồn khí thải. cũng như các điều kiện khí hậu trong năm. Các nguồn gây ô nhiễm không khí chính phát sinh từ hoạt động tiêu thụ nhiên liệu trong sinh hoạt, giao thông, sản xuất công nghiệp, hoạt động xây dựng và các hoạt động khác.

- Các nguồn gây tác động tới môi trường không khí khu vực quy hoạch được nhận dạng như sau:

Bảng đánh giá nguồn phát sinh và thành phần các chất ô nhiễm không khí

Stt	Nguồn ô nhiễm	Khu vực ô nhiễm	Thành phần và mức độ ô nhiễm
1	**Hoạt động công nghiệp, TTCN**		
	Các điểm công nghiệp trên địa bàn	Khu vực sinh sống của các khu dân cư.	Các hoạt động trong sản xuất công nghiệp như: sử dụng máy móc, chất đốt trong công nghiệp phát sinh bụi, CO, SOx, NOx, CO,…
2	**Hoạt động giao thông**		
	Hoạt động giao thông chính, giao thông nội bộ, bãi đỗ xe.	Các tuyến đường giao thông chính, hoạt động tập trung đông người.	Bụi, CO, CO_2, CmHn, SOx, NOx, R–COOH, R– CHO, Muội (C), Chì (Pb).
3	**Hoạt động sinh hoạt**		

	Hoạt động từ sinh hoạt của người dân	Sử dụng nhiên liệu đốt: dầu, ga, khí đốt để đun nấu, hoặc kinh doanh dịch vụ.	Quá trình đốt nhiên liệu tạo ra khói bụi, khí CO, CO_2,.. tập trung ở không gian nhỏ hẹp (khu nấu ăn). Do sự thoát khí ra ngoài chậm nên tạo ra nồng độ lớn trong không gian sống của con người.
4	**Các khu vực khác**		
	Trạm trung chuyển chất thải, hệ thống xử lý nước thải.	Gây ô nhiễm cục bộ trong khu vực. Mức độ ô nhiễm cao.	Mùi, khí thải từ quá trình phân hủy chất thải rắn, bùn thải như SO_2, H_2S, CO_2…

*** Đánh giá tải lượng các chất ô nhiễm và khu vực chịu tác động**

- Theo khảo sát các điểm công nghiệp cho thấy tải lượng phát thải các chất ô nhiễm trong không khí của các khu vực này là rất lớn, cao hơn so với các khu vực khác, đây là nguồn phát sinh lượng lớn tải lượng bụi, SO_2. Dựa vào phương pháp đánh giá nhanh có thể dự báo đến năm 2030 tải lượng ô nhiễm bụi phát sinh do hoạt động công nghiệp vào khoảng 20,53 kg/ngày.

7.4.3 Các tác động đến môi trường đất

- Chất lượng đất chưa có dấu hiệu ô nhiễm, nhưng với sự phát triển của các ngành sản xuất kinh doanh, dịch vụ trong tương lai thì chất lượng đất khu vực thị trấn Lai Cách có nguy cơ bị ô nhiễm và suy thoái do các chất thải nếu không được kiểm soát chặt chẽ và thải ra môi trường.

- Việc xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật như giao thông, đô thị và hoạt động khai thác đất (san nền xây dựng, nạo vét kênh mương…) sẽ làm biến đổi bề mặt địa hình tự nhiên khu vực, ảnh hưởng đến quá trình chảy tràn của nước mưa, tăng diện tich bề mặt đất đai bị bê tông hoá làm giảm chất lượng đất.

- Hoạt động giao thông, sản xuất kinh doanh với việc xả thải chất thải không được kiểm soát chặt hoặc xây dựng khu chôn lấp chất thải rắn không hợp vệ sinh cũng sẽ dẫn đến sự biến đổi tính chất lý hóa học của đất, gia tăng hàm lượng các kim loại nặng trong đất.

7.4.4 Các tác động đến hệ sinh thái, cảnh quan

- Quá trình xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng, kỹ thuật như đường giao thông, phát triển các điểm dân cư tập trung có tác động mạnh đến cảnh quan sinh thái khu vực, diện tích đất trồng cây nông nghiệp giảm.

** Đánh giá vai trò hệ sinh thái trong khu vực*:

- Để xác định nhanh lượng CO_2/ha mà hệ thực vật tích lũy theo từng thời điểm, dựa vào mối quan hệ giữa tổng CO_2 hấp thụ/ha với các nhân tố điều tra hiện trạng như trong quá trình quy hoạch cần cải tạo cảnh quan, bảo tồn hệ sinh thái có giá trị, cây trồng lâu năm.

- Bảo vệ thảm thực vật, bố trí các không gian xanh cách ly, xen kẽ tạo cảnh quan và điểm nhấn cho đô thị.

- Đầu tư xây dựng trục cảnh quan trung tâm, không gian công viên- cây xanh, khu nông nghiệp- thủy sản sinh thái tự nhiên.

7.4.5 Quản lý chất thải rắn trong khu vực

- Toàn bộ CTR sinh hoạt đô thị trong thị trấn Lai Cách cần quy hoạch hệ thống quản lý, thu gom và xử lý chất thải rắn.

- Khu đô thị, khu dân cư tập trung, các khu vực công cộng đều phải được trang bị 02 loại thùng thu gom rác theo các màu sắc khác nhau và có ghi loại rác thu gom bao gồm: rác hữu cơ (thực phẩm thừa, rau củ,...), rác vô cơ thông thường (giấy, nhựa, hộp kim loại...) đều phải được thu gom và đem đi xử lý trong ngày đến nơi quy định;

7.5 Đánh giá tổng hợp tác động của quy hoạch đô thị đến môi trường

7.5.1 Đánh giá tổng hợp các tác động của quy hoạch phát triển đô thị đến các vấn đề môi trường tự nhiên và xã hội

- Trên cơ sở phân tích các định hướng phát triển đô thị và quy hoạch phát triển cơ sở hạ tầng như giao thông, cấp điện, nước…., cần phải có đánh giá tổng hợp khả năng, mức độ gây tác động của các hoạt động phát triển đến các thành phần môi trường. Đây sẽ là cơ sở để xem xét các vấn đề môi trường trong các quy hoạch định hướng phát triển của các ngành có liên quan. Đánh giá tác động của các ngành kinh tế đến môi trường khi thực hiện quy hoạch cần sử dụng phương pháp ma trận trong định lượng.

- Căn cứ vào hiện trạng và diễn biến các thành phần môi trường tự nhiên trong quá khứ và theo định hướng quy hoạch phát triển đô thị, xác định trọng số hay tầm quan trọng của các yếu tố môi trường bị ảnh hưởng và mức độ tác động của các ngành đến môi trường tự nhiên. Từ kết quả đánh giá ma trận có những nhận xét sau đây:

+ Khu vực thị trấn Lai Cách sẽ chịu tác động mạnh nhất bởi các hoạt động xây dựng, cải tạo hệ thống cơ sở hạ tầng trong tương lai với việc phát triển các khu dân cư đô thị tập trung, các khu vực xây dựng công trình công cộng... sẽ có các tác động lớn đến các yếu tố môi trường tự nhiên của thị trấn.

+ Phát triển hệ thống giao thông, đặc biệt là cải tạo và xây dựng giao thông đường bộ, khai thác đường thủy sông Sặt với việc xây dựng cải tạo và khơi thông dòng sẽ là nguyên nhân gia tăng các rủi ro, sự cố môi trường như suy giảm đa dạng sinh học, có thể phá vỡ cảnh quan tự nhiên và gia tăng phát sinh ô nhiễm không khí, ô nhiễm nước mặt.

- Định hướng phát triển dịch vụ- du lịch nông nghiệp sẽ ít có tác động nhất đến môi trường, tuy nhiên cần xem xét đến các vấn đề xã hội khi chuyển đổi sử dụng đất nông nghiệp, bảo vệ cảnh quan khi phát triển nông nghiệp kết hợp du lịch.

7.5.2 Đánh giá tác động tích lũy của quy hoạch đến các vấn đề môi trường tự nhiên và xã hội

- Trên cơ sở liệt kê, phân tích các nguồn gây tác động để xác định các yếu tố có

ảnh hưởng đến môi trường của quy hoạch và xác định phạm vi và quy mô từng tác động đến môi trường đô thị. Đánh giá tác động tích lũy đến môi trường khi thực hiện quy hoạch cần sử dụng phương pháp ma trận định lượng.

- Mức độ tác động của mỗi thành phần quy hoạch được tính như sau: Tác động mạnh: 3; Tác động trung bình: 2; Tác động nhỏ: 1; Tác động không đáng kể: 0; Hệ số tác động: ngắn hạn 1; trung hạn 2; dài hạn: 3; Tác động tiêu cực mang dấu âm; Tác động tích cực mang dấu dương.

Bảng Ma trận đánh giá mức độ tác động của các hoạt động theo quy hoạch đến các thành phần môi trường

Stt	Thành phần MT	Phát triển các ngành										Trọng số
		Phát triển đô thị	Phát triển nông nghiệp - nông thôn			Phát triển Công nghiệp - Xây dựng			Phát triển giao thông vận tải		Phát triển dịch vụ - du lịch	
			Trồng trọt	Chăn nuôi	Thủy sản	PT TTCN riêng lẻ	PT CN	PT CN XD tập trung khác	PT GT đường bộ	PT GT đường thủy		
1	Sử dụng đất	3	-2	1	-1	-2	-1	-3	-3	1	2	11.5
2	Khí tượng, thủy văn, BĐKH	1	-1	-1	1	-1	-1	-1	-1	-1	-1	5.5
3	Ô nhiễm đất	-1	-1	-1	-1	-3	-1	-2	-1	0	-1	8.0
4	Tai biến địa chất	-1	0	0	0	-1	0	-1	-1	0	0	5.0
5	Chất lượng nước mặt	-1	-1	-1	-1	-3	-2	-2	-1	-1	-1	10.0
6	Chất lượng nước ngầm	0	0	0	0	-2	-1	-1	0	0	0	6.0
7	Chất lượng không khí	-1	3	-1	1	-3	-1	-3	-3	-1	-1	9.5
8	Hệ sinh thái, cảnh quan	-2	3	-1	1	-2	-1	-1	-3	-1	-1	9.0
9	Dân số và định cư	3	1	2	2	2	2	3	2	2	3	11.0
10	Đói nghèo, việc làm, CL cuộc sống	-2	2	2	2	3	2	2	2	3	3	10.5
11	Sức khỏe môi trường	-1	2	-1	2	-2	-1	-2	-1	-1	2	7.5
12	Di sản văn hóa	1	0	0	1	-1	0	0	1	0	3	6.5

- Ma trận được xây dựng dựa trên giả thiết chỉ xem xét tác động 1 chiều, tức là chỉ xem xét tác động của từng thành phần quy hoạch đến các vấn đề môi trường tự nhiên và xã hội. Ảnh hưởng của biến đổi khí hậu đến các hoạt động phát triển kinh tế xã hội trong quy hoạch sẽ được xem xét riêng.

- Một số vấn đề môi trường chịu cả tác động tiêu cực lẫn tác động tích cực, khi

đó điểm số đánh giá tác động của các thành phần quy hoạch được cân nhắc theo giá trị trung bình.

Tác động tích lũy tới môi trường tự nhiên:

- Chất lượng không khí và chất lượng nước mặt, hệ sinh thái sẽ chịu ảnh hưởng tiêu cực lớn nhất do các hoạt động phát triển đề xuất trong quy hoạch.

- Thay đổi mục đích sử dụng đất, xây dựng cơ sở hạ tầng, phát triển đô thị và khu dân cư đều dẫn tới tình trạng suy thoái và ô nhiễm đất, tăng rủi ro và sự cố môi trường.

- Thay đổi mục đích sử dụng đất, phát triển công nghiệp, phát triển cơ sở hạ tầng là những nguyên nhân lớn nhất làm suy giảm đa dạng sinh học.

- Môi trường không khí sẽ chịu tác động của hoạt động công nghiệp. Thay đổi mục đích sử dụng đất sẽ phá hủy hệ sinh thái nông nghiệp. Hoạt động sản xuất kinh doanh, xây dựng cơ sở hạ tầng là nguồn ô nhiễm bụi lớn nhất;

- Tác động tích lũy tới môi trường xã hội:

- Phát triển kinh tế đem lại cơ hội việc làm từ tất cả các thành phần dân cư. Trái lại, việc chuyển đổi mục đích sử dụng đất, đặc biệt là đất nông nghiệp sẽ gây nguy mất sinh kế của một bộ phận nông dân bị thu hồi đất cho mục đích phát triển đô thị, xây dựng cơ sở hạ tầng;

- Bên cạnh những tác động tích cực, phát triển các hoạt động sản xuất, kinh doanh dịch vụ trong thời gian tới sẽ giải quyết lượng lớn nhu cầu lao động có tay nghề, hiệu quả lao động cao hơn và nâng cao thu nhập cho người dân.

- Sức khỏe cộng đồng có nguy cơ bị ảnh hưởng tiêu cực do các chất thải gây ô nhiễm môi trường từ các hoạt động giao thông, sản xuất kinh doanh hoạt quá mức.

7.6 Các giải pháp bảo vệ môi trường

7.6.1 Định hướng phân vùng bảo vệ môi trường

- Dựa trên chức năng hoạt động và mục tiêu bảo vệ môi trường đô thị, thị trấn Lai Cách phân thành 5 vùng bảo vệ môi trường như sau:

Bảng lồng ghép các biện pháp bảo vệ môi trường với từng khu chức năng

Vùng chức năng môi trường	Các biện pháp bảo vệ môi trường cần quan tâm
Vùng 1: Khu vực nông nghiệp	- Xây dựng nghĩa trang, bãi rác cho thị trấn đảm bảo VSMT. Đảm bảo vùng không gian cây xanh cách ly đối với nghĩa trang, bãi rác. - Bảo vệ vùng đất nông nghiệp, mở rộng phát triển dân cư theo quy hoạch, phát triển trồng lúa, tạo không gian xanh, sinh thái. - Tạo cơ chế chính sách, giải quyết việc làm, giảm thiểu các tác động xã hội khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất. - Xây dựng tuyến đường thu nước thải sinh hoạt theo quy hoạch. Quản lý, thu gom, vận chuyển và xử lý 100% chất thải rắn dân cư, đảm bảo hợp vệ sinh, không gây ô nhiễm môi trường.

Vùng chức năng môi trường	Các biện pháp bảo vệ môi trường cần quan tâm
Vùng 2: Khu vực dân cư, đô thị mới	- Đảm bảo diện tích cây xanh, mặt nước trong đô thị đạt QCVN01: 2021/BXD và QCVN 07: 2010/BXD. - Xây dựng vùng đệm môi trường: các vùng đệm xanh ven các trục giao thông chính, khu hành chính và khu đô thị mới. Đảm bảo vùng không gian cây xanh cách ly đối với nghĩa trang - Tạo cơ chế chính sách, giải quyết việc làm cho dân cư khu vực, giảm thiểu tác động xã hội khi chuyển đổi mục đích sử dụng đất. - Bảo vệ cảnh quan, xây dựng vùng đệm các công trình di tích văn hóa, lịch sử, kiến trúc trên địa bàn các khu dân cư. - Xây dựng tuyến đường thu nước thải sinh hoạt theo quy hoạch. Quản lý, thu gom, vận chuyển và xử lý 100% chất thải rắn đô thị, CTR CCN hợp vệ sinh, không gây ô nhiễm môi trường. Đặc biệt là rác thải y tế tại bệnh viện.
Vùng 3: Khu vực phía Nam, ven sông Sặt	- Đảm bảo diện tích cây xanh, mặt nước trong đô thị khu vực hành chính đạt QCVN01: 2021/BXD. - Đảm bảo không gian cây xanh cách ly quanh các điểm công nghiệp, trạm XL nước thải hoặc tại các nơi có nguy cơ ô nhiễm cao; - Xây dựng vùng đệm môi trường: các vùng đệm xanh ven các trục giao thông chính, khu hành chính và khu đô thị mới. - Kiểm soát các nguồn ô nhiễm nước thải do hoạt động CN, dân cư hiện trạng và khu phát triển đô thị mới quy hoạch. - Bảo vệ hệ sinh thái xanh dọc lưu vực sông Sặt tạo hành lang xanh cách ly, điều hòa khí hậu, giữa khu vực dân cư hiện hữu và khu vực phát triển. Kiểm soát nguồn thải đổ vào sông. - Xây dựng tuyến đường thu nước thải sinh hoạt theo quy hoạch. Quản lý, thu gom, vận chuyển và xử lý 100% chất thải rắn đô thị, đảm bảo hợp vệ sinh, không gây ô nhiễm môi trường;
Vùng 4: Khu vực nội thị	- Đảm bảo diện tích cây xanh, mặt nước trong đô thị khu vực hành chính đạt QCVN01: 2021/BXD. - Xây dựng vùng đệm môi trường: các vùng đệm xanh ven các trục giao thông chính, khu hành chính và khu đô thị mới. - Kiểm soát các nguồn ô nhiễm nước thải do hoạt động SXKD và dân cư hiện trạng và khu phát triển đô thị mới quy hoạch. - Bảo vệ hệ sinh thái xanh dọc lưu vực sông Sặt, các kênh mương, thủy lợi, công viên cây xanh- hồ nước cảnh quan: tạo hành lang xanh cách ly, điều hòa khí hậu, giữa khu vực dân cư hiện hữu và khu vực phát triển. Kiểm soát nguồn thải đổ vào sông, hồ. - Xây dựng tuyến đường thu nước thải sinh hoạt theo quy hoạch. Quản lý, thu gom, vận chuyển và xử lý 100% chất thải rắn đô thị, đảm bảo hợp vệ sinh, không gây ô nhiễm môi trường;

Vùng chức năng môi trường	Các biện pháp bảo vệ môi trường cần quan tâm
Vùng 5: Khu vực điểm công nghiệp, dịch vụ.	- Đảm bảo diện tích giao thông, cây xanh trong khu đạt QCVN 01: 2021/BXD và QCVN 07: 2010/BXD tạo không gian cách ly giữa khu ở với các hoạt động trên. - Xây dựng vùng đệm môi trường: các vùng đệm xanh ven các trục giao thông chính, khu đô thị mới. Đảm bảo vùng cây xanh cách ly với khu phát triển CN. - Hệ thống sông, mương thủy lợi: kè hạn chế sạt lở, kiểm soát nguồn nước xả thải, kiểm soát ô nhiễm nước mặt. - Xây dựng tuyến đường thu nước thải sinh hoạt theo quy hoạch. Quản lý, thu gom, vận chuyển và xử lý 100% chất thải rắn dân cư, đảm bảo hợp vệ sinh, không gây ô nhiễm môi trường.

7.6.2 Định hướng quy hoạch giảm thiểu tác động môi trường

- Mục tiêu và định hướng quy hoạch đều thể hiện việc nghiên cứu các biện pháp nhằm cải thiện chất lượng môi trường, giảm thiểu mức thấp nhất các tác động môi trường.

- Ngoài các biện pháp cụ thể để loại bỏ, giảm bớt các tác động tiêu cực liên quan đến các thách thức môi trường nằm trong phạm vi có khả năng điều chỉnh của quy hoạch chung, còn các biện pháp quản lý hỗ trợ nhằm bù đắp các tác động tiêu cực vượt quá phạm vi của quy hoạch, các chính sách quản lý cụ thể đối với từng vùng, từng khu vực...

- Khuyến khích sử dụng hệ thống giao thông công cộng, các nguồn năng lượng, nhiên liệu sạch

- Xây dựng mô hình tổ chức, quản lý, thu gom và vận chuyển rác.

- Giáo dục, tuyên truyền nhằm nâng cao nhận thức cộng đồng hỗ trợ thực hiện công tác bảo tồn, quản lý chất thải, công tác bảo vệ môi trường đối với từng đô thị.

- Lồng ghép các qui chuẩn về chất lượng môi trường, thực hiện đánh giá tác động môi trường đối với các dự án xây dựng đô thị mới, khu tái định cư, dự án khai thác tài nguyên thiên nhiên (nếu có), xây dựng cơ sở hạ tầng trong khu vực.

*** Bảo vệ nguồn nước trong khu vực nghiên cứu quy hoạch**

- Bảo vệ nguồn nước, chất lượng nước sông Sặt, sông thuộc hệ thống Bắc Hưng Hải, các ao hồ trên địa bàn là vấn đề hết sức cần thiết khi xây dựng đô thị. Do đó trong quá trình phát triển đô thị phải thiết lập kế hoạch, kiểm soát, giám sát chất lượng môi trường nước bằng các chỉ tiêu quan trắc thực tế.

- Đối với nước sông, suối, mương thủy lợi chính thiết lập điểm kiểm tra thường ở hạ du miệng nước thải và trước điểm sử dụng 500m.

- Quản lý nguồn nước mặt gần khu vực phát triển công nghiệp, thiết lập điểm kiểm tra cách cống xả nước thải 500(m) hoặc ngay cống xả.

- Đảm bảo vùng đệm cách ly dọc lưu vực sông, suối tối thiểu 50m, hạn chế phát triển đô thị, cơ sở công nghiệp tại khu vực nhạy cảm môi trường.

*** Bảo vệ không gian các công trình di tích, văn hóa**

- Bảo tồn các giá trị văn hóa truyền thống của địa phương và các lễ hội truyền thống văn hóa.

- Các biện pháp tổng hợp giải quyết các tác động: Xác định các thách thức lớn về môi trường do quy hoạch chung mang lại từ đó đưa ra các biện pháp giảm thiểu; Loại bỏ và giảm bớt các tác động tiêu cực và bù đắp các tác động tiêu cực.

7.6.3 Các giải pháp quản lý, kỹ thuật bảo vệ môi trường

*** Bảo vệ môi trường đô thị và phát triển công nghiệp**

- Quy hoạch sử dụng đất đô thị, phân bố hợp lý các đất xây dựng công nghiệp với khu dân cư, đảm bảo khoảng cách ly về môi trường.

- Thiết kế, xây dựng hệ thống cấp nước và thoát nước thải đô thị cũng như hệ thống nước thải công nghiệp quá tiêu chuẩn thải cho phép phải xử lý trước khi đưa vào hệ thống nước thải công cộng, xử lý chất thải rắn và khí thải. Rà soát các nguồn gây ô nhiễm môi trường để từng bước có biện pháp xử lý.

- Phát triển không gian cây xanh trong các đô thị, tạo cảnh quan và cải thiện môi trường sống- vui chơi- nghỉ ngơi cho cư dân đô thị.

- Phát triển cơ sở hạ tầng cấp và thoát nước cho công tác cộng đồng dân cư, đặc biệt là dân cư ở các khu vực đô thị.

*** Khai thác, sử dụng tổng hợp có hiệu quả tài nguyên nước**

- Điều tra nghiên cứu khai thác nguồn nước sông, thiết kế xây dựng các công trình thủy lợi nhỏ và vừa, đáp ứng nhu cầu sử dụng nước trong tương lai.

- Xử lý các nguồn nước thải gây ô nhiễm trong các hoạt động công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và nông nghiệp. Có kế hoạch xử lý bồi lắng ở các khu vực sông quan trọng, các đoạn kênh và mương phục vụ lâu dài cho sản xuất nông nghiệp.

*** Giải pháp ứng phó biến đổi khí hậu**

- Xu hướng biến đổi khí hậu trong những năm gần đây khu vực tỉnh Hải Dương nói chung và thị trấn Lai Cách nói riêng, đang thể hiện rõ qua: lượng mưa chỉ đạt từ 60-80% so với các năm. Mực nước trên các con sông cũng xuống thấp từ 0,1- 0,2m so với trung bình năm; thời tiết nắng nóng kéo dài, gây hạn hán trên cây trồng.

- Biện pháp ứng phó biến đổi khí hậu cần tăng cường công tác đo đạc khí tượng thủy văn, lập thêm các trạm để khai thác, quản lý chặt chẽ tình hình khí tượng thủy văn, chú trọng bảo vệ môi trường sinh thái và có kế hoạch quản lý sử dụng nguồn nước hợp lý, đảm bảo điều tiết nước cho mùa khô.

*** Các giải pháp về chính sách quản lý môi trường**

- Nâng cao nhận thức cho nhân dân về môi trường: Tăng cường giáo dục pháp

luật (Luật bảo vệ môi trường, Luật và các văn bản khác có liên quan), đẩy mạnh giáo dục pháp luật trong các trường học.

- Công tác kiểm soát và hướng dẫn thực thi pháp luật về môi trường phải được tiến hành thường xuyên, có hiệu quả; công tác xử lý sai phạm phải kịp thời và kiên quyết.

PHẦN VIII
ĐỀ XUẤT CHƯƠNG TRÌNH, DỰ ÁN ƯU TIÊN

8.1 Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư trên địa bàn và kế hoạch thực hiện theo từng giai đoạn

- Thực hiện triển khai xây dựng các dự án ưu tiên đầu tư một số công trình hạ tầng xã hội- hạ tầng kỹ thuật (phù hợp với đồ án quy hoạch chung này) sau khi đã được phê duyệt.

**** Giai đoạn từ nay đến năm 2030***

- Đây được cho là giai đoạn rất quan trọng để nâng cấp thị trấn lên đô thị loại IV, vì vậy mục tiêu hàng đầu là tập trung phát triển kinh tế xã hội; xây dựng và sớm hoàn thiện các hạng mục công trình, các tiêu chí để thị trấn được công nhận là đô thị loại IV trong hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương đồng thời bám theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của tỉnh cũng như của huyện, Danh mục công trình, thứ tự ưu tiên… để đảm bảo tính pháp lý cũng như tính khả thi khi xây dựng dự án:

Đất ở:

- Đầu tư xây dựng các khu dân cư, các khu đô thị mới đã có chủ trương của Tỉnh và của Huyện và các khu vực đã được dự kiến quy hoạch trong giai đoạn này theo mô hình xanh, ứng dụng công nghệ cao, thông minh… nhằm thu hút dân cư các nơi khác đến sinh sống và phát triển xây dựng thị trấn;

- Cải tạo từng bước, chỉnh trang các khu vực dân cư hiện trạng, ưu tiên cải tạo các tuyến đường giao thông trong khu dân cư, đảm bảo đồng bộ với khu vực phát triển mới, hình thành các tuyến phố văn minh;

Công trình hạ tầng xã hội:

- Cải tạo các hạng mục công trình khu Trung tâm hành chính của huyện và thị trấn, đồng bộ, hiện đại. Xây dựng các hạng mục công trình trong khu Trung tâm văn hóa thể thao huyện còn thiếu (gồm các hạng mục nhà thi đấu đa năng, các công trình phụ trợ…);

- Triển khai thực hiện, rà soát các hạng mục công trình đảm bảo thực hiện theo quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất được cơ quan có thẩm quyền quyết định

Dịch vụ, thương mại, du lịch:

- Thu hút, kêu gọi đầu tư xây dựng các khu vực dự kiến QH là đất dịch vụ xây dựng Trung tâm thương mại tại các khu vực theo quy hoạch thương mại.

- Kêu gọi nghiên cứu, đầu tư mô hình du lịch sinh thái, trải nghiệm...,phối hợp với các vùng lân cận xây dựng hình thành các tuyến du lịch.

- Trùng tu, tôn tạo các di tích tôn giáo, tín ngưỡng trên địa bàn.

Giao thông:

- Cải tạo Quốc lộ 5, trong đó làm đường gom 2 bên đường thuận tiện đi lại ; Cải tạo, nâng cấp tuyến đường ĐT394, đường huyện; các trục đường giao thông trong khu dân cư, trục chính đô thị đảm bảo phù hợp theo quy hoạch;

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Xây dựng mới và cải tạo hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật theo các quy hoạch có liên quan.

- Xây dựng và nâng cấp nhằm hoàn thiện các tiêu chí nông thôn mới như: Cấp điện, cấp nước, thoát nước thải, rác thải và vệ sinh môi trường…

- Xây dựng và mở rộng các khu nghĩa trang nhân dân như trong định hướng quy hoạch, trồng cây xanh cách ly đảm bảo quy định về môi trường, Xây dựng công trình Nhà tang lễ. Nâng cao nhận thức, trách nhiệm cộng đồng và từng bước di dời các điểm nghĩa trang nhân dân có quy mô nhỏ, lẻ quy về tập trung.

**** Giai đoạn năm 2031- 2035***

- Đầu tư xây dựng các hạng mục công trình thương mại, dịch vụ, công cộng... thực hiện xây dựng các hạng mục hạ tầng kỹ thuật tại các trục đường giao thông; Cải tạo không gian mặt nước cảnh quan cạnh những tuyến sông.

- Triển khai các dự án đầu tư xây dựng những hạng mục còn lại.

Đất ở:

- Đầu tư và hoàn thiện hạ tầng tại các khu vực triển khai xây dựng đô thị trong giai đoạn trước và các dự án thành phần khác;

Công trình hạ tầng xã hội:

- Đầu tư xây dựng các thiết chế văn hoá, thể thao và các công trình công cộng khác tại những đô thị mới đảm bảo các quy định.

- Xây dựng một số khu công viên cây xanh trung tâm thị trấn;

Công nghiệp, dịch vụ, thương mại:

- Thu hút, kêu gọi đầu tư dự án phát triển các dự án về Công nghiệp, về nhà ở phục vụ công nghiệp và các dự án thành phần khác.

- Tiếp tục đầu tư xây dựng các khu dịch vụ thương mại tại các khu có vị trí gần công nghiệp, các trục giao thông chính, các góc giao lộ trọng điểm.

Giao thông:

- Xây dựng các tuyến giao thông khác theo quy hoạch như: xây dựng, nâng cấp tuyến đường đê, đường trục kết nối liên huyện, vùng đảm bảo theo QH;

Nông nghiệp

- Xây dựng, nâng cấp hệ thống giao thông, kiên cố hóa kênh mương thủy lợi tại các vùng sản xuất;

- Xây dựng, triển khai nhân rộng mô hình nhà màng, nhà lưới tại các vùng sản xuất, nâng cao chất lượng, tiến tới cơ giới hóa trong nông nghiệp;

- Nâng cấp hệ thống các trạm bơm tưới, tiêu.

- Thực hiện thu hồi quỹ đất nông nghiệp tại một số khu vực hiện đang sử dụng chưa hiệu quả và khu vực ưu tiên phát triển theo nội dung quy hoạch.

Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Hoàn thiện hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật giai đoạn trước và xây dựng mới và cải tạo hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật cho các khu phát triển mới theo các quy hoạch có liên quan như: cấp điện, cấp nước, hệ thống thoát nước và xử lý nước thải...bài bản và đầu tư có đồng bộ, thống nhất tránh dàn trải gây lãng phí thất thoát, đảm bảo thời gian thực hiện nâng cấp đô thị;

8.2 Dự kiến nhu cầu vốn và các nguồn lực thực hiện

- Xác định cơ cấu nguồn vốn đầu tư: vốn ngân sách tập trung, vốn vay tín dụng, vốn huy động trong dân và của các doanh nghiệp.

- Phải huy động tối đa nguồn lực nội tại và thu hút vốn của các tập đoàn doanh nghiệp lớn trong nước; đồng thời tạo mọi điều kiện thuận lợi để thu hút vốn đầu tư nước ngoài bằng nhiều hình thức thích hợp.

- Đa dạng hoá các hình thức huy động nguồn vốn trong tỉnh, trong nước, đây là nguồn vốn có ý nghĩa quyết định về lâu dài, đảm bảo có đủ năng lực để tiếp nhận đầu tư.

- Đầu tư từ nguồn vốn nhà nước trên địa bàn được thực hiện theo Luật Đầu tư công, Kế hoạch đầu tư trung hạn và các văn bản có liên quan. Nguồn vốn này chủ yếu đầu tư phát triển kết cấu hạ tầng, các lĩnh vực xã hội và phúc lợi công cộng.

- Nguồn vốn doanh nghiệp và vốn từ dân. Thu hút nguồn vốn của các doanh nghiệp trong và ngoài tỉnh. Nguồn vốn này có xu hướng tăng lên, chủ yếu đầu tư cho phát triển sản xuất, kinh doanh, một phần xây dựng cơ sở hạ tầng.

PHẦN IX
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

- Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Lai Cách (mở rộng), huyện Cẩm Giàng đến năm 2035 là cần thiết, tạo cơ sở pháp lý cho việc lập các đồ án quy hoạch chi tiết, triển khai các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn. Đồ án còn là cơ sở để thu hút đầu tư gắn với quản lý phát triển đô thị theo quy hoạch, đóng góp vào sự phát triển kinh tế- xã hội ở địa phương, góp phần xây dựng và phát triển sớm đưa thị trấn Lai Cách là đô thị loại IV trong hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương trong tương lai- giàu đẹp- văn minh;

- Trên đây là các nội dung chính trong hồ sơ đồ án quy hoạch. Kính đề nghị Sở Xây dựng sớm xem xét thẩm định, UBND tỉnh Hải Dương phê duyệt hồ sơ đồ án "Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Lai Cách (mở rộng), huyện Cẩm Giàng đến năm 2035" để UBND huyện Cẩm Giàng làm cơ sở triển khai các công việc tiếp theo./.

PHỤ LỤC 1: CÁC VĂN BẢN PHÁP LÝ

Ký bởi: Trung Tâm Công báo-Tin học
Văn Phòng UBND tỉnh Hải Dương
Website: vpubnd.haiduong.gov.vn

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2087 /QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày 20 tháng 6 năm 2019*

QUYẾT ĐỊNH
Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Xây dựng; Luật Quy hoạch đô thị; Luật Quy hoạch; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và các quy định hiện hành khác có liên quan;

Xét đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 43/TTr-SXD ngày 29/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 (hồ sơ do Công ty cổ phần tư vấn và thiết kế kiến trúc Việt Nam lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chính sau:

I. Hồ sơ:

- Tên gọi: ***Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035.***
- Chủ đầu tư: UBND huyện Cẩm Giàng.
- Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn và thiết kế kiến trúc Việt Nam.
- Hồ sơ gồm: 17 bản vẽ quy hoạch, thuyết minh quy hoạch, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và các văn bản liên quan kèm theo.

II. Nội dung quy hoạch:

1. Vị trí, quy mô:

- Vị trí, quy mô lập Quy hoạch chung: Trên toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Lai Cách 714,7ha; Phạm vi nghiên cứu tổng thể kết nối hạ tầng kỹ thuật sang các vùng phụ cận với quy mô nghiên cứu vùng phụ cận 762,7ha, gồm: Một phần diện tích của các xã Cẩm Đoài 199,9ha, Cẩm Đông 282,6ha, Cao An 176,1ha, Cẩm Định 45,5ha và Tân Trường 58,6ha.

Tổng diện tích khu vực nghiên cứu 1.477,4ha, có các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc giáp tuyến đường sắt Hà Nội - Hải Phòng;
- Phía Nam giáp tuyến đường liên xã nối 2 xã Cẩm Đoài và xã Cẩm Đông;

- Phía Đông giáp phường Tứ Minh, Việt Hòa - thành phố Hải Dương;
- Phía Tây giáp đường 194C và Khu công nghiệp Tân Trường.

2. Quy mô dân số:

Dân số hiện trạng thị trấn Lai Cách 18.850 người; Dân số hiện trạng vùng phụ cận 11.670 người.

- Quy mô quy hoạch dân số thị trấn Lai Cách dự kiến:
+ Dự báo đến năm 2025: 30.150 người;
+ Dự báo đến năm 2035: 50.345 người.
- Quy mô quy hoạch dân số vùng phụ cận dự kiến:
+ Dự báo đến năm 2025: 13.782 người;
+ Dự báo đến năm 2035: 15.732 người.

3. Tính chất, chức năng đô thị:

- Thị trấn Lai Cách là thị trấn huyện lỵ của huyện Cẩm Giàng; Là đô thị loại V đồng bằng; Định hướng đến năm 2025 là đô thị loại IV đồng bằng trong hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương.

- Thị trấn Lai Cách là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa của huyện Cẩm Giàng; Là trung tâm dịch vụ Công nghiệp của tỉnh Hải Dương và Vùng Thủ đô Hà Nội; Là đầu mối giao thông quan trọng phía Tây thành phố Hải Dương.

- Thị trấn Lai Cách và khu vực phụ cận là trọng điểm phát triển kinh tế tổng hợp của huyện Cẩm Giàng với đa ngành, đa lĩnh vực gồm: Công nghiệp, nông nghiệp, dịch vụ, đô thị và nông thôn; có hệ thống hạ tầng dịch vụ hiện đại và đồng bộ gắn với thành phố Hải Dương và hành lang kinh tế - kỹ thuật - đô thị.

4. Định hướng tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất:

Định hướng phát triển đô thị theo các giai đoạn:

- Giai đoạn 2018 - 2025: Đẩy mạnh các khu vực động lực, rà soát nâng cấp hạ tầng đô thị đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV. Ưu tiên phát triển khu vực trung tâm, khu vực phía Bắc và khu đô thị mới trung tâm.

- Giai đoạn 2025 - 2035: Phát triển ổn định hệ thống hạ tầng đô thị và các không gian đô thị theo quy hoạch.

Định hướng phát triển không gian: Hạn chế phát triển thị trấn Lai Cách bám theo Quốc lộ 5, định hướng phát triển thị trấn Lai Cách và vùng phụ cận theo 2 khu vực:

- Khu vực phía Bắc Quốc lộ 5: thông qua các tuyến đường Quốc lộ 5, Tỉnh lộ 394, huyện lộ 194C, định hướng phát triển là khu thương mại và dịch vụ phụ trợ, công nghiệp và đô thị.

- Khu vực phía Nam Quốc lộ 5: là khu trung tâm chính trị của huyện, với vai trò là khu đô thị mới trung tâm, định hướng phát triển mạnh về công nghiệp, dịch vụ, nông nghiệp kỹ thuật cao (khu thủy sản và du lịch sinh thái Cẩm Đông) và đô thị.

- Các khu dân cư cũ và các dự án đã triển khai đầu tư xây dựng được cải tạo chỉnh trang, khớp nối đồng bộ.

Định hướng các phân khu chức năng:

- Đất trung tâm hành chính, công cộng: Cải tạo chỉnh trang các khu hành chính công cộng hiện có, quy hoạch khu trung tâm văn hóa, thể dục thể thao: xây dựng nhà văn hóa trung tâm cấp huyện, trung tâm thể dục thể thao trong khu đô thị trung tâm; Xây dựng các nhà văn hóa khu dân cư mới; Bổ sung 1 trường THPT tại phía Bắc thị trấn. Quy hoạch mới các sân thể thao, các điểm trường mầm non, tiểu học, THCS trong các khu dân cư quy hoạch mới.

- Đất dịch vụ thương mại: Cải tạo chỉnh trang chợ và các điểm dịch vụ hiện có. Quy hoạch khu dịch vụ thương mại tập trung phía Đông Bắc (trong khu đô thị mới Lai Cách) và các điểm dịch vụ thương mại trong khu dân cư quy hoạch mới. Quy hoạch khu dịch vụ kho bãi lân cận khu vực Ga Cao Xá.

- Đất khu ở: Chỉnh trang, cải tạo các khu ở hiện có, khớp nối các khu dân cư đã có quy hoạch hoặc dự án được duyệt. Các khu dân cư cũ của các xã lân cận được cải tạo hệ thống hạ tầng kỹ thuật theo hướng đô thị hóa, khớp nối với thị trấn Lai Cách.

Đến năm 2025, quy hoạch và triển khai đầu tư các khu dân cư mới như: Khu đô thị thương mại Lai Cách; khu đô thị mới trung tâm thị trấn Lai Cách; Đến năm 2035 định hướng quy hoạch khu đô thị phía Tây Bắc với quy mô khoảng 40ha và khu dân cư phía Đông Bắc.

- Đất dự trữ phát triển: chủ yếu nằm phía Tây Bắc và Tây Nam thị trấn.

- Đất cây xanh: Quy hoạch các khu công viên phía Bắc và phía Nam gắn với 2 khu đô thị mới; quy hoạch các vườn hoa cây xanh xen kẽ trong các khu dân cư mới. Hệ thống cây xanh cách ly bao quanh khu nghĩa trang bãi rác.

- Khu, cụm công nghiệp: Giữ nguyên các khu cụm công nghiệp đã duyệt gồm: Khu công nghiệp Lai Cách, Khu công nghiệp Đại An mở rộng (2 giai đoạn) và Cụm công nghiệp Cao An.

- Khu vực nghĩa trang: Cải tạo mở rộng khu vực nghĩa trang hiện có, không phát triển khu nghĩa trang mới.

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất

Số TT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2025			Quy hoạch đến năm 2035		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m^2/ng)
TỔNG DIỆN TÍCH NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH		**1.477,4**			**1.477,4**		
Diện tích khu vực thị trấn Lai Cách		**714,7**			**714,7**		
A	**ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ**	**603,3**	**100**		**681,4**	**100**	
I	***Đất dân dụng***	***327,7***	***54,32***	***108,69***	***404,7***	***59,39***	***80,39***
1	Đất các khu ở	190,9	31,64	*63,32*	233,7	34,29	46,41
1.1	*Đất các khu ở cải tạo chỉnh trang*	*130,0*	*21,55*		*130,0*	*19,08*	
1.2	*Đất các khu ở mới*	*60,9*	*10,10*		*103,7*	*15,21*	
2	Đất công trình công cộng	57,0	9,44	18,89	60,3	8,85	11,98
3	Đất cây xanh, TDTT	24,1	4,00	8,01	24,1	3,54	4,79
4	Đất giao thông đối nội	55,7	9,23	*18,47*	86,6	12,71	17,20

II	***Đất ngoài dân dụng***	***275,6***	***45,68***		***276,7***	***40,61***	
1	Đất cơ quan huyện	7,4	1,23		7,4	1,09	
2	Đất thương mại dịch vụ	17,9	2,97		19,0	2,79	
3	Đất công nghiệp	145,3	24,09		145,3	21,33	
4	Đất dịch vụ công nghiệp	60,7	10,06		60,7	8,91	
5	Đất giao thông đối ngoại	29,2	4,84		29,2	4,28	
6	Đất tôn giáo	2,0	0,33		2,0	0,29	
7	Đất nghĩa trang	5,2	0,86		5,2	0,76	
8	Đất hạ tầng	7,9	1,31		7,9	1,16	
B	**ĐẤT KHÁC**	**111,4**			**33,3**		
1	Mặt nước chuyên dùng (sông kênh tiêu thoát nước)	16,4			16,4		
2	Đất dự trữ phát triển	95,0			16,9		
Diện tích khu vực phụ cận		**762,7**			**762,7**		
A	**Đất xây dựng**	**542,2**			**572,0**		
I	***Đất dân dụng***	***191,9***			***221,7***		
1	Đất các khu ở	149,6			169,2		
1.1	*Đất các khu ở cải tạo chỉnh trang*	*121,7*			*121,7*		
1.2	*Đất các khu ở mới*	*27,9*			*47,5*		
2	Đất công trình công cộng	7,3			10,7		
3	Đất cây xanh, TDTT	3,9			8,2		
4	Đất giao thông đối nội	31,1			33,6		
II	***Đất ngoài dân dụng***	***350,3***			***350,3***		
1	Đất cơ quan huyện	2,3			2,3		
2	Đất thương mại dịch vụ	6,3			6,3		
3	Đất công nghiệp	272,9			272,9		
4	Đất dịch vụ công nghiệp	5,4			5,4		
5	Đất giao thông đối ngoại	46,7			46,7		
6	Đất tôn giáo	1,2			1,2		
7	Đất nghĩa trang	7,4			7,4		
8	Đất hạ tầng	8,1			8,1		
B	**Đất khác**	**220,5**			**190,7**		
1	Mặt nước chuyên dùng (sông kênh tiêu thoát nước)	26,3			26,3		
2	Đất dự trữ phát triển	87,1			57,3		
3	Đất nông nghiệp, thủy sản và đất khác	107,1			107,1		

5. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng:

a) San nền: Khống chế cốt san nền các khu vực quy hoạch ≥ + 3,0m; Các khu dân cư cũ giữ nguyên theo hiện trạng.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại có các lộ giới: Quốc lộ 5 mặt cắt 82m; Tỉnh lộ 394 mặt cắt 22,5m và 34m; Huyện lộ 194C mặt cắt 17,5m.

- Giao thông nội thị, nộ khu: bao gồm các trục đường chính có mặt cắt: 35m, 33m, 31m, 28m, 25m, 20,5m; Các trục đường khu vực, phân khu vực 17,5m, 15,5m, 11,5m...

- Giao thông tĩnh: Bến xe khách trung tâm tại phía Tây thị trấn. Quy hoạch các bãi đỗ xe trong các khu dân cư mới.

- Giao thông đường Sắt: Nâng cấp cải tạo thành tuyến đường sắt đôi khổ 1435mm; cải tạo mở rộng ga Cao Xá, xây dựng thêm các công trình phụ trợ trong ga, phát triển dịch vụ vận tải.

c) Hệ thống cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước đến tính năm 2025: 17.274m^3/ng.đ, đến năm 2035: 22.688m^3/ng.đ. Nguồn nước từ Nhà máy nước Việt Hòa. Thiết kế mạng lưới đường ống cấp nước sinh hoạt và nước chữa cháy đường ống D110 đấu nối vào các đường ống chính hiện có, cấp đến các khu vực.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực quy hoạch phân làm 2 lưu vực thoát nước: Lưu vực 1 (phía Bắc Quốc lộ 5) thu gom thoát theo các kênh thủy lợi chảy ra sông Sặt. Lưu vực 2 (phía Nam Quốc lộ 5) thu gom thoát theo các kênh thủy lợi chảy ra sông Sặt. Đối với các Khu công nghiệp có hệ thống thoát nước riêng.

e) Hệ thống thoát nước thải: thiết kế riêng hoàn toàn tại khu dân cư, đô thị mới và xây dựng các bể tách nước thải cho các khu dân cư cũ thu về 02 trạm xử lý nước thải tập trung tại phía Bắc (Trạm số 1) công suất 4.000 m^3/ng.đ và phía Nam (Trạm số 2) công suất 2.000m^3/ng.đ. Nước thải Khu công nghiệp xử lý riêng.

f) Hệ thống cấp điện : Tổng nhu cầu dùng điện đến năm 2025 là 22MVA; đến năm 2035 là 31MVA. Nguồn điện lấy từ Trạm 110KV Hải Dương và trạm 110KV Đại An.

g) Rác thải và vệ sinh môi trường: Rác thải sinh hoạt được thu gom và chuyển đi trong ngày.

** Các nội dung quy hoạch, các chỉ tiêu quy hoạch chi tiết theo nội dung Thuyết minh và đồ án Quy hoạch chung kèm theo.*

III. Quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch:

Nội dung chi tiết tại Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 do Công ty cổ phần tư vấn và thiết kế kiến trúc Việt Nam lập, UBND huyện Cẩm Giàng thỏa thuận, sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Cẩm Giàng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức thực hiện công bố quy hoạch đảm bảo thời gian theo quy định; Tổ chức thực hiện và quản lý quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Công thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế, Thông tin - Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Giàng; Chủ tịch UBND thị trấn Lai Cách, Chủ tịch UBND các xã: Cẩm Đoài, Cẩm Đông, Cao An, Cẩm Định, Tân Trường (huyện Cẩm Giàng) và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

CHỦ TỊCH

Nguyễn Dương Thái

***Nơi nhận*:**
- Như điều 3;
- TT Tỉnh ủy (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty CP TV&TK kiến trúc Việt Nam;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh Vũ Đức Chén;
- Lưu: VT, Minh (30b).

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1842 /QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày 22 tháng 6 năm 2021*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035

CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017;

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

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ Về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và các quy định hiện hành khác có liên quan;

Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 65/TTr-SXD ngày 18 tháng 6 năm 2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035 (hồ sơ do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt) với các nội dung chính sau:

I. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Cẩm Giàng.

3. Hồ sơ gồm: 02 bản vẽ quy hoạch điều chỉnh cục bộ (vị trí, cơ cấu sử dụng đất), thuyết minh quy hoạch và văn bản kèm theo.

4. Vị trí, quy mô điều chỉnh:

Khu đất nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng, có ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc: giáp khu công nghiệp Lai Cách và khu dân cư làng Nghĩa.

- Phía Nam: giáp đường QL5, khu dân cư thôn Hoàng Đường, khu công nghiệp gần đường QL5.

- Phía Tây: giáp đường TL394 và khu dân cư thị trấn Lai Cách.

- Phía Đông: giáp đường vào thuộc khu công nghiệp Lai Cách.

Quy mô điều chỉnh cục bộ quy hoạch là: 50,25 ha.

3.5. Nội dung, cơ cấu điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

Khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch là Khu đô thị thương mại Lai Cách có các chức năng sử dụng đất theo quy hoạch chung được duyệt gồm: đất khu ở (OM-10, OM-11, OM-24), đất dịch vụ thương mại (TM-03, TM-04), đất công cộng (CC-06, CC-14, CC-15, CC-16), đất cây xanh (CX-02, CX-06), đất hạ tầng (HT-03), đất nghĩa địa (NT-03) và đất giao thông.

Trên cơ sở Quy hoạch chung đã duyệt, giữ nguyên vị trí đất công cộng (CC-14), đất ở đô thị khu vực phía Nam (tiếp giáp với QL5) và đất nghĩa địa (NT-03); đất cây xanh mặt nước nằm giữa khu đô thị (tiếp giáp đất công nghiệp hiện trạng). Điều chỉnh khu vực còn lại sang đất khu ở (các loại đất công cộng, cây xanh, y tế, giáo dục… được tính toán, thể hiện cụ thể trong đồ án điều chỉnh quy hoạch khu đô thị thương mại Lai Cách đảm bảo theo quy chuẩn, tiêu chuẩn).

Điều chỉnh tăng quy mô mặt cắt tuyến đường trục chính (Đông -Tây) từ 22,5m lên 37,0m.

Bảng cơ cấu sử dụng đất sau điều chỉnh cục bộ:

TT	Loại đất	QH đã duyệt	QH điều chỉnh cục bộ	Tăng, giảm
		Diện tích (ha)	Diện tích (ha)	Diện tích (ha)
1	Đất khu ở	14,54	38,00	23,46
2	Đất chợ	0,67	0,67	0
3	Đất thương mại dịch vụ	13,12	0	-13,12
4	Đất công cộng	3,15	0	-3,15
5	Đất cây xanh	10,60	2,88	-7,72
6	Đất nghĩa địa	1,62	1,00	-0,62
7	Đất hạ tầng kỹ thuật	0,65	0	-0,65
8	Đất giao thông	5,90	7,70	1,80
	Tổng	**50,25**	**50,25**	

* Các nội dung khác không điều chỉnh, được giữ nguyên theo Quyết định số 2087/QĐ-UBND ngày 20/6/2019 của UBND tỉnh Hải Dương.

(Chi tiết tại Thuyết minh và bản vẽ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch kèm theo).

Điều 2. Giao cho UBND huyện Cẩm Giàng chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; Thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

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

***Nơi nhận*:**
- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - sở Xây dựng Hải Dương;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, Minh (08b).

CHỦ TỊCH

Nguyễn Dương Thái

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN CẨM GIÀNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2104 /QĐ-UBND	*Cẩm Giàng, ngày 26 tháng 07 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

Căn cứ Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

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

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 78/TTr-KTHT ngày 12 tháng 7 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 do Trung tâm Quy hoạch và đô thị nông thôn lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định trình phê duyệt với những nội dung chính như sau:

I. Hồ sơ:

1. Tên gọi đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Cao An, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Cao An, huyện Cẩm Giàng.

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

Hồ sơ gồm: 08 bản vẽ quy hoạch, Thuyết minh tổng hợp, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và các văn bản kèm theo.

II. Nôi dung đồ án quy hoạch:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Xã Cao An nằm vị trí phía Bắc của huyện Cẩm Giàng. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch là toàn bộ ranh giới hành chính xã Cao An, với diện tích tự nhiên là 577,20ha. Ranh giới quy hoạch có tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp xã Cẩm Vũ và Đức Chính.
- Phía Nam giáp thị trấn Lai Cách.
- Phía Đông giáp phường Việt Hoà, TP Hải Dương.
- Phía Tây giáp xã Định Sơn và Cẩm Vũ.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã

a. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.
- Xây dựng và phát triển xã Cao An thành xã nông thôn mới kiểu mẫu, góp phần vào sự phát triển của huyện Cẩm Giàng.
- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới;
- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn;
- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;
- Định hướng tổ chức các khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp; các khu chức năng đặc thù trên địa bàn xã;
- Làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng;
- Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

b. Tính chất chức năng:

Định hướng xã Cao An có vai trò là khu vực phát triển công nghiệp, dịch vụ thúc đẩy sự phát triển công nghiệp của tỉnh, huyện;

3. Quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

a. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng của xã Cao An năm 2021 là: 8.960 người.
- Dự báo dân số đến năm 2030 là: 11.799 người. (bao gồm cả tăng dân số tự nhiên và tăng dân số cơ học)

b. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng:

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng	QH đến năm 2030		
			Tăng giảm	Diện tích	Tỷ lệ
		(ha)	*(ha)*	*(ha)*	*(%)*
	Tổng diện tích tự nhiên	**577,20**		**577,20**	**100,0**
1	**Đất nông nghiệp**	**302,36**	**-63,49**	**238,87**	**41.38**
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	220,37	-73,09	147,28	25,52
1.2	Đất lâm nghiệp	0,00	0	0,00	0,00
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	80,38	9,25	89,63	15,53
1.5	Đất nông nghiệp khác	1,61	0,28	1,96	0,34
2	**Đất xây dựng**	**274,84**	**63,49**	**338,33**	**58,62**
2.1	Đất ở	74,57	*8,85*	83,42	14,45
2.2	Đất công cộng	4,96	5,56	10,52	1,96
a	*Đất xây dựng trụ sở cơ quan*	0,61	0,00	*0,61*	0,08
b	*Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*	0,00	*0,00*	*0,00*	0,00
c	*Đất cơ sở y tế*	0,07	*0,26*	*0,33*	0,04
d	*Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*	2,73	*1,29*	*4,02*	0,51
e	*Đất xây dựng cơ sở văn hóa*	0,56	*1,52*	*2,08*	0,26
f	*Đất chợ, dịch vụ thương mại, dịch vụ sinh thái, cảng nội địa*	0,26	*2,21*	*2,47*	0,32
g	*Đất truyền dẫn Năng lượng, viễn thông*	0,03	*0,00*	*0,03*	0,00
h	*Đất có mục đích công cộng khác*	0,71	*0,27*	*0,98*	0,13
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,62	*0,57*	1,20	0,15
2.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,64	0,00	1,64	0,21
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề	0,30	1,74	2,04	0,26
2.6	Đất khoáng sản và SX-VLXD	0,00	0	0,00	0,00
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,00	0	0,00	0,00
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	72,40	39,34	111,75	14,25
a	*Đất giao thông*	63,06	*38,62*	*101,68*	*12,97*
b	*Đất xử lý chất thải rắn*	0,00	*0,00*	*0,00*	*0,00*
c	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ*	9,27	*0,72*	*10,00*	*1,28*
d	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	0,07	*0,00*	*0,07*	*0,01*
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	33,27	0	33,27	4,24
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	0,15	0,15	0,02
3	**Đất khác**	**16,84**	**0**	**16,84**	**2,15**
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	16,74	0	16,74	2,14
3.2	Đất chưa sử dụng	0,10	0	0,10	0,01

4. Định hướng quy hoạch không gian và phân khu chức năng

4.1. Phân khu chức năng:

a. Khu trung tâm xã:

- Khu trung tâm xã hiện hữu, các công trình công cộng hiện tại cơ bản được đầu tư xây dựng mới, khang trang và đều được tính toán quy hoạch đáp ứng về quy mô diện tích cũng như về mặt cơ sở vật chất bao gồm: Trụ sở Đảng ủy- HĐND-UBND xã, bưu điện, hợp tác xã, nghĩa trang liệt sỹ, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, mở rộng trường mầm non trung tâm, mở rộng sân vận động trung tâm, quy hoạch mới trụ sở công an xã.

b. Hệ thống các thôn, khu dân cư tập trung:

Xã gồm 4 thôn: Phú An, Đào Xá, Đỗ Trung và Cao Xá.

- Các khu dân cư ở cũ: Cải tạo chỉnh trang, tôn trọng cấu trúc khu dân cư hiện hữu; mở rộng giao thông thôn, xóm cải tạo và xây mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phục vụ đời sống cho người dân.

- Các điểm dân cư quy hoạch mới: Quy mô khoảng 8,91 ha bao gồm:

+ 01 điểm dân cư mới mở rộng khu dân cư Phú An, Phú Quý, tổng diện tích: 1,90 ha.

+ 01 điểm dân cư mới cạnh tập thể đường sắt, tổng diện tích: 2,03ha.

+ 01 điểm dân cư mới chuyển đổi từ 1 phần khuôn viên nhà máy gạch Tuynel, tổng diện tích 3,09 ha.

+ 01 điểm dân cư tại vị trí nắn tuyến đường HL194B, diện tích 0,52ha.

+ 01 điểm dân cư tại khu quy hoạch trung tâm thôn Đỗ Trung mới, diện tích 0,26 ha.

+ 01 điểm dân cư tại khu Đồng Xổ, diện tích 0,16 ha.

+ Chuyển đổi các vị trí xen kẹp trong khu dân cư cũ tổng diện tích 0,95 ha

c. Tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ thương mại:

- Đất sản xuất, kinh doanh:

+ Cập nhật các điểm sản xuất kinh doan đã có. Quy hoạch mới các điểm sản xuất kinh doanh giáp xã Định Sơn, thị trấn Lai Cách và xã Cẩm Vũ.

- Đất thương mại dịch vụ:

- *Chợ xã:* Quy hoạch chợ xã phía Tây thôn Đỗ Trung, diện tích 0,56ha.

- *Dịch vụ thương mại:* Quy hoạch đất thương mại dịch vụ - Logistics phía Nam ga Cao Xá, diện tích 4,19ha

- Đất nông nghiệp:

+ Quy mô khoảng 238,87ha phát triển mô hình mang lại hiệu quả kinh tế cao như trồng lúa năng suất cao và nuôi trồng thuỷ sản trong đó:

+ Đất sản xuất nông nghiệp diện tích 147,28ha.

+ Đất nuôi trồng thủy sản diện tích 89,63ha.

d. Các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển:

- Khu vực giáp các vị trí thuận lợi về giao thông như gần đường tỉnh 394C,

đường huyện 194C, đường trục xã.

- Khu vực hạn chế phát triển: Các khu vực nằm trong hành lang đường điện cao thế, cần tính toán các chỉ tiêu, khoảng cách, khống chế chiều cao xây dựng đảm bảo an toàn về hành lang đường điện theo quy định.

e. Khu vực cấm xây dựng:

- Khu vực đất nông nghiệp nghiêm cấm xây dựng các công trình ngoài mục đích phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Nghiêm cấm san lấp các ao hồ có trong danh mục ao hồ không được san lấp theo Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 UBND tỉnh Hải Dương.

4.2. Định hướng tổ chức không gian xã:

a. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã:

**** Đất công cộng xã:***

- Trụ sở UBND xã: Giữ nguyên vị trí hiện nay; DT: Diện tích 0,60ha.

- Trung tâm văn hóa thể thao xã:

+ Sân vận động trung tâm, Bể bơi xã quy hoạch mới phía Bắc trụ sở UBND.

- Trạm y tế xã: giữ nguyên vị trí cũ. Diện tích: 0,32ha

- Nghĩa trang liệt sỹ giữ nguyên vị trí nằm tại khu trung tâm xã, có quy mô 0,22ha.

- Quy hoạch mới trụ sở công an xã cạnh trường Mầm non trung tâm. Diện tích: 2.600 m^2

**** Đất giáo dục đào tạo:***

- Giáo dục:

+ Trường Trung học cơ sở: diện tích hiện trạng 1,09 ha, mở rộng 0,06 ha về phía Đông Bắc, cải tạo chỉnh trang khuôn viên, tổng diện tích còn: 1,15ha;

+ Trường Tiểu học Cao An: diện tích hiện trạng 0,95 ha, mở rộng 0,74 ha về phía Tây, cải tạo chỉnh trang khuôn viên, tổng diện tích: 1,69 ha.

+ Trường mầm non Cao An: diện tích hiện trạng 0,90 ha, cải tạo chỉnh trang khuôn viên. Bỏ điểm trường mầm non Phú An (diện tích 0,12 ha), chuyển đổi thành đất cây xanh, sinh hoạt công cộng thôn.

**** Đất công cộng tại các thôn:***

- Nhà văn hóa, sân bóng, khu vui trơi giả trí, ao bơi hợp vệ sinh, công viên cây xanh, ... được bố trí tại thôn, khu dân cư và các khu dân cư mới đảm bảo phù hợp tiêu trí xã nông thôn mới nâng cao.

b) Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới và cải tạo thôn cũ.

* Đối với khu dân cư cũ: Kế thừa hiện trạng phân bố dân cư, mật độ xây dựng thuần tối đa của từng lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) phải đảm bảo phù hợp với QCVN01:2021/BXD. Các công trình sản xuất, chăn nuôi trong lô đất gia đình phải có hệ thống kỹ thuật thu gom và xử lý chất thải đảm bảo vệ sinh môi trường. Chỉ tiêu về tầng cao: tối đa 5 tầng.

* Đối với khu dân cư, điểm dân cư mới: Phát triển được một lượng dân cư thích hợp theo dự báo, thuận lợi cho tổ chức các công trình công cộng thiết yếu; Chỉ tiêu quy hoạch theo QCVN01:2021/BXD.

c) Tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ và các khu vực đặc thù khác

- Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách ATMT, bố trí gần các trục đường chính, đường liên thôn, liên xã, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: Các Đền, đình, chùa, nhà thờ hiện tại có trong xã, gìn giữ bảo tồn theo quy hoạch.

5. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư

Nguyên tắc quản lý kiến trúc; Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan; Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc; Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù; Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình thực hiện theo các quy định tại Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc *(Chi tiết trong Thuyết minh quy hoạch kèm theo).*

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật

6.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

**** Giao thông đối ngoại:***

Đường vành đai II, Đường tỉnh 394, Đường huyện 194B, Đường huyện 19 là các tuyến giao thông đường bộ chính chạy qua xã Cao An, có chiều dài khoảng 9,9km. Có mặt cắt đại diện:

- Quy hoạch tuyến đường vành đai II thành phố Hải Dương chạy dọc theo hướng Đông Bắc xã, lộ giới 62m (19+10,5+3+10,5+19).

- Đường tỉnh 394 chạy dọc theo hướng Bắc Nam xã. Đoạn ngoài khu dân cư quy hoạch mở rộng lộ giới 30,0m (1,5+12,0+16,5), đoạn qua khu dân cư quy hoạch mở rộng lộ giới 25,0m (5,0+15,0+5,0).

- Đường huyện 19, đường sắt Hà Nội - Hải Phòng và tuyến số 03 QH mới (MC E-E) Quy hoạch lộ giới như sau: Tuyến 03: 5,0+12,0+(2,0-3,0); đường sắt: 8,6+1,2+8,6; đường 19: 12,0+11,5; Kênh thuỷ nông giữa tuyến số 3 và đường sắt rộng khoảng 17,0m).

- Đường huyện 194B chạy dọc theo hướng Đông Bắc xã. Lộ giới 32,0m -:- 34,0m chiều rộng nền đường 24,0m. Lưu không, vỉa hè 3,0-:-5,0m tuỳ theo từng đoạn.

**** Giao thông đối nội:***

Giao thông đối nội bao gồm đường xã, đường thôn, đường nội đồng, cơ bản cải tạo và mở rộng trên cơ sở nền các tuyến đường hiện có cụ thể:

- Đường trục xã và đường trục các thôn quy hoạch mở rộng lòng đường từ 7,5m trở lên, vỉa hè mỗi bên 5m. MC5-5=17,5m;

- Đương khu vực: MC6-6=20,5m; Mặt đường: =10,5m., Hè đường: 5x5m=10m

- Đường thôn, xóm, đường nội đồng quy hoạch mở rộng lòng đường đến 5,5m, vỉa hè mỗi bên 1,0m đến 3m. MC7-7=11,5m; Mặt đường: =5,5m, Hè đường: (1~3x2)m=(2~6)m

6.2. Hệ thống cấp nước

- Nguồn nước: Nước sạch cấp cho xã được lấy từ trạm cấp nước Việt Hoà, TP Hải Dương.

- Mạng lưới đường ống cấp nước chính: Thiết kế mạng đường ống cụt với các đường ống đi ngầm dưới vỉa hè, hành lang đường. Sử dụng ống HDPE làm ống cấp nước với đường kính từ D50-D110.

- Tổng công suất tiêu thụ nước: 2572,8 (m^3/ ng.đ)

6.3. Hệ thống cấp điện

- Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2030 là 8149,4 kVA.

- Nguồn điện: Nguồn 35 KV được cấp từ lưới điện quốc gia, đường điện 35 KV thuộc lộ 376E81. Dự kiến đến năm 2030 nâng cấp các trạm biến áp trên địa bàn xã với tổng công suất 8.160 kVA để đáp ứng nhu cầu dùng điện cho toàn xã.

- Đường dây hạ thế và chiếu sáng:

+ Mạng lưới điện hạ thế đi nổi trên cột chạy dọc theo các tuyến giao thông đến các khu dân cư.

+ Bố trí chiếu sáng các đoạn đường trục chính có mặt cắt đường từ 4m trở lên. Tuyến chiếu sáng trong các khu dân cư cũ bố trí đi nổi kết hợp với cấp điện hạ thế; tại các khu dân cư mới hình thành, điện hạ thế và chiếu sáng đi ngầm vỉa hè đường, đảm bảo mỹ quan.

- Các khu công nghiệp, khu sản xuất kinh doanh, khu dân cư mới, các cơ sở sản xuất lớn bố trí các trạm biến áp riêng.

6.4. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

6.4.1. Thoát nước thải

Hệ thống cống thoát nước: Nước thải sau khi xử lý cục bộ tại bể tự hoại ở mỗi gia đình từ các khu dân cư được thoát ra hệ thống cống bê tông kín rồi thu gom về trạm xử lý nước thải đặt tại xã Cẩm Vũ để xử lý (theo quy hoạch vùng huyện Cẩm Giàng).

Lựa chọn phương án thoát nước nửa riêng, trong các ngõ xóm bố trí rãnh thoát nước chung cho nước mưa và nước thải, cuối tuyến của các rãnh thoát nước chung bố trí các giếng tách dòng để thu nước thải và nước mưa đợt đầu để thu gom về khu vực xử lý.

Tại khu vực sản xuất công nghiệp, nước thải được thu gom và xử lý riêng đảm bảo yêu cầu nguồn tiếp nhận trước khi xả.

6.4.2. Chất thải rắn

- Nâng cao chất lượng đội vệ sinh môi trường thu gom rác thải.

- Phân loại rác thải 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.

- Các điểm tập kết rác thải sinh hoạt tại các khu dân cư tập trung được bố trí trong bán kính không quá 100m, trang bị thùng đựng rác thải công cộng loại 0,5 m^3 và xe đẩy tay cho các thôn để thu gom và vận chuyển rác thải đến các bãi rác tập trung.

6.4.3. Nghĩa trang nhân dân

- Nghĩa trang liệt sỹ: Giữ nguyên hiện trạng với diện tích 0,22ha m^2.

- Nghĩa trang nhân dân: Mở rộng các nghĩa trang với diện tích 1,29ha, tổng diện tích sau khi mở rộng 5,50ha

6.5. Hệ thống thoát nước mưa

+ Lưu vực thoát nước: Dựa vào hệ thống thoát nước hiện trạng của khu vực.

+ Hệ thống tiêu thoát nước khá thuận lợi do có hệ thống kênh tiêu, sông hồ nhiều. Nước mặt tập trung thoát về Kênh Đò Cậy – Tiên Kiều, Kênh này có vị trí chảy từ Nam về Bắc qua khu trung tâm của xã, thoát dần về phía Bắc xã ra sông Thái Bình qua trạm bơm Tiên Kiều.

+ Thiết kế đường cống có KT B2000 chính chạy dọc trục đường huyện lộ 19, thu nước mặt toàn xã chảy về Kênh Đò Cậy – Tiên Kiều, sau đó thoát ra sông Thái Bình qua trạm bơm Tiên Kiều

+ Khu vực trung tâm xã, các tuyến giao thông chính bố trí cống tròn BTCT D600 đi trên vỉa hè.

+ Cải tạo mương dẫn vào trạm bơm.

7. Đánh giá môi trường chiến lược

- Đề ra mục tiêu đảm bảo phát triển kinh tế xã hội gắn với bảo vệ môi trường; đánh giá xu hướng diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch với các tác động tích cực tạo ra bởi việc hình thành và phát triển đô thị và một số tác động tiêu cực.

- Định hướng các giải pháp quản lý, bảo vệ môi trường, các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu đảm bảo tối thiểu hóa mức độ rủi ro; các giải pháp trong quản lý bảo vệ môi trường.

8. Các chương trình, dự án ưu tiên thực hiện

Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư cho các giai đoạn để thực hiện quy hoạch, đáp ứng yêu cầu phát triển.

Nội dung quy hoạch và các chỉ tiêu chi tiết tại hồ sơ thuyết minh và phương án quy hoạch kèm theo.

9. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Nội dung chi tiết tại quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cao An đến năm 2030 do Công ty cổ phần khảo sát xây dựng địa chất Hải Dương lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định kèm theo.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Giao cho UBND xã Cao An và các cơ quan chức năng của huyện hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch để các đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện; Hướng dẫn, tổ chức thực hiện theo các quy định của Pháp luật. Quản lý quy hoạch theo quy chế hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Cao An; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận*:**
- TT Huyện ủy (để b/c);
- TT HĐND huyện (để b/c);
- CT, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Văn Quyết

UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN CẨM GIÀNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 2445 /QĐ-UBND	*Cẩm Giàng, ngày 29 tháng 8 năm 2023*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đoài, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 318/QĐ-TTg ngày 08/03/2022 của Thủ tướng Chính phủ về việc Ban hành Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới và Bộ tiêu chí quốc gia về xã nông thôn mới nâng cao giai đoạn 2021-2025;

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

Căn cứ Quyết định số 315/QĐ-UBND ngày 25/01/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Theo đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 92/TTr-KTHT ngày 25 tháng 8 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đoài, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương lập, phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định trình phê duyệt với những nội dung chính sau:

I. Hồ sơ:

1. Tên gọi đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đoài, huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Cẩm Đoài, huyện Cẩm Giàng.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương.

Hồ sơ gồm: 08 bản vẽ quy hoạch, Thuyết minh tổng hợp, Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch và các văn bản kèm theo.

II. Nôi dung đồ án quy hoạch:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch:

Vị trí, phạm vi ranh giới lập quy hoạch: Xã Cẩm Đoài nằm ở phía Đông Nam của huyện Cẩm Giàng. Phạm vi nghiên cứu quy hoạch là toàn bộ ranh giới hành chính xã Cẩm Đoài, với diện tích tự nhiên là 462,15ha. Ranh giới quy hoạch có tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng;

+ Phía Đông thành phố Hải Dương;

+ Phía Nam giáp huyện Gia Lộc;

+ Phía Tây giáp xã Cẩm Đông.

2. Mục tiêu quy hoạch, tính chất, chức năng của xã:

a. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã, xác định quy mô dân số, tính chất, nhu cầu đất ở cho từng khu dân cư mới;

- Định hướng tổ chức hệ thống công trình công cộng, dịch vụ. Xác định vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã, thôn;

- Định hướng tổ chức không gian quy hoạch kiến trúc khu dân cư mới và các thôn cũ. Xác định các chỉ tiêu quy hoạch, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

- Định hướng tổ chức các khu vực công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp tập trung, khu vực sản xuất và phục vụ sản xuất nông nghiệp; các khu chức năng đặc thù trên địa bàn xã;

- Làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng;

- Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch và là cơ sở để triển khai các dự án đầu tư xây dựng.

b. Tính chất chức năng:

- Định hướng xã Cẩm Đoài kinh tế chủ đạo của xã: Hình thành khu công nghiệp Đại An mở rộng giai đoạn 1 và Đại An mở rộng giai đoạn 2, để làm động lực phát triển công nghiệp phía Đông của huyện.

3. Quy mô dân số, các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

a. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng của xã Cẩm Đoài năm 2021 là: 4.800 người.

- Dự báo dân số đến năm 2030 là: 9.202 người (bao gồm cả tăng dân số tự nhiên và tăng dân số cơ học).

b. Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất:

STT	Mục đích sử dụng đất	Hiện trạng (ha)	Tăng giảm (ha)	Quy hoạch (ha)	Tỷ lệ (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	**462,15**	**0,00**	**462,15**	**100,00**
1	**Đất nông nghiệp**	**256,00**	**-204,42**	**51,58**	**11,16**
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	150,27	-124,88	25,39	5,49
1.2	Đất lâm nghiệp	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	105,73	-80,04	25,69	5,56
1.4	Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	0,00
1.5	Đất nông nghiệp khác	0,00	0,50	0,50	0,11
2	**Đất xây dựng**	**156,48**	**208,24**	**364,72**	**78,92**
2.1	Đất ở	41,65	23,49	65,14	14,09
2.2	Đất công cộng	3,41	14,71	18,12	3,92
a	*Đất xây dựng trụ sở cơ quan*	*0,44*	*0,00*	*0,44*	*0,10*
b	*Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
c	*Đất cơ sở y tế*	*0,25*	*-0,10*	*0,15*	*0,03*
d	*Đất xây dựng cơ sở giáo dục và đào tạo*	*2,22*	*2,28*	*4,50*	*0,97*
e	*Đất xây dựng cơ sở văn hóa*	*0,40*	*0,17*	*0,57*	*0,12*
f	*Đất chợ, dịch vụ thương mại*	*0,05*	*12,36*	*12,41*	*2,68*
g	*Đất truyền dẫn Năng lượng, viễn thông*	*0,05*	*0,00*	*0,05*	*0,01*
h	*Đất có mục đích công cộng khác*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	0,91	0,83	1,74	0,38
2.4	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	1,09	0,73	1,82	0,39
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp và làng nghề, sản xuất kinh doanh	54,06	177,68	231,74	50,14
2.6	Đất khoáng sản và SX-VLXD	0,00	0,00	0,00	0,00
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	0,00	0,00	0,00	0,00
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	33,25	8,59	41,84	9,05
a	*Đất giao thông*	*29,48*	*6,56*	*36,04*	*7,80*
b	*Đất xử lý chất thải rắn*	*0,00*	*0,06*	*0,06*	*0,01*
c	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	*3,77*	*1,97*	*5,74*	*1,24*
d	*Đất hạ tầng kỹ thuật khác*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	22,12	-17,93	4,19	0,91
2.10	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	0,14	0,14	0,03
3	**Đất khác**	**49,67**	**-3,82**	**45,85**	**9,92**
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, suối & mặt nước chuyên dùng	26,10	0,00	26,10	5,65
3.2	Đất chưa sử dụng	23,57	-3,82	19,75	4,27

4. Định hướng quy hoạch không gian và phân khu chức năng

4.2. Phân khu chức năng:

a. Khu trung tâm xã:

- Khu trung tâm xã hiện hữu, các công trình công cộng hiện tại cơ bản được đầu tư xây dựng mới, khang trang và đều được tính toán quy hoạch đáp ứng về quy mô diện tích cũng như về mặt cơ sở vật chất bao gồm: Trụ sở Đảng ủy- HĐND-UBND xã, bưu điện, nghĩa trang liệt sỹ, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, trạm y tế. Quy hoạch mới trụ sở cơ quan Công an xã.

b. Hệ thống các thôn, khu dân cư tập trung:

Xã gồm 3 thôn: Quảng Cư, Ha Xá, và Hòa Bình.

- Các khu dân cư ở cũ: Cải tạo chỉnh trang, tôn trọng cấu trúc khu dân cư hiện hữu; mở rộng giao thông thôn, xóm cải tạo và xây mới hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo phục vụ đời sống cho người dân.

- Các điểm dân cư quy hoạch mới quy mô khoảng 23,49 ha bao gồm: Điểm dân cư số 1 (DCM-01): vị trí ở xứ Đồng Sen thôn Ha Xá (Dự án Xây dựng trung tâm văn hóa , thể thao và điểm dân cư Ha Xá), diện tích 6,0 ha; Điểm dân cư số 2 (DCM-02): vị trí ở xứ Đồng Cá Rô thôn Ha Xá (Điểm dân cư mới xã Cẩm Đoài), diện tích 2,0 ha; Điểm dân cư số 3 (DCM-03): vị trí ở xứ Đồng Âu và Đồng Ổ Gà thôn Kim Xá (Đất khu nhà ở công nhân - Khu công nghiệp), diện tích 6,58 ha; Điểm dân cư số 4 (DCM-04): vị trí ở xứ Đồng Sau Kho và xứ Đồng Bà Danh thôn Kim Xá(Đất khu nhà ở công nhân – Khu công nghiệp), diện tích 6,5 ha; Điểm dân cư số 5 (DCM-05): vị trí ở phía thôn Kim Xá (Đất khu nhà ở công nhân – Khu công nghiệp), diện tích 2,3ha; Điểm dân cư số 6 (DCM-06): vị trí ở phía thôn Kim Xá, diện tích 0,11 ha;

c. Tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ thương mại:

- Quy hoạch Đất dịch vụ thương mại:

+ Đất dịch vụ thương mại số 1(DVTM-01),vị trí phía Tây trường tiểu học xã, diện tích 2,3ha.

+ Đất dịch vụ thương mại số 2 (DVTM-02), vị trí phía Đông Bắc xóm Hòa Bình thuộc thôn Ha Xá, diện tích 10,06ha.

- Nông nghiệp: Quy mô khoảng 59,26 ha trong đó:

- Đất nuôi trồng thủy sản, diện tích 24,31ha ;

- Đất trồng lúa, diện tích 33,42ha;

- Đất trồng cây hàng năm khác, diện tích 0,14ha;

- Đất trồng cây lâu năm, diện tích 0,89ha;

- Quy hoạch cơ sở giết mổ gia súc, gia cầm bán công nghiệp loại II tại phía Nam của xã với diện tích 0,5ha.

d. Các khu vực có khả năng phát triển, hạn chế phát triển:

- Khu vực giáp các vị trí thuận lợi về giao thông như : có tuyến đường 33m chạy qua, Kết nối từ tuyến đường 33m đi qua xã hướng đi Gia Lộc, kết nối đường

khu công nghiệp Đại An mở rộng đi Bình Giang, đường trục xã.

- Khu vực hạn chế phát triển: Các khu vực nằm trong hành lang đường điện cao thế, cần tính toán các chỉ tiêu, khoảng cách, khống chế chiều cao xây dựng đảm bảo an toàn về hành lang đường điện theo quy định.

e. Khu vực cấm xây dựng:

- Khu vực đất nông nghiệp nghiêm cấm xây dựng các công trình ngoài mục đích phục vụ sản xuất nông nghiệp.

- Nghiêm cấm san lấp các ao hồ có trong danh mục ao hồ không được san lấp theo Quyết định số 1876/QĐ-UBND ngày 01/7/2022 của UBND tỉnh Hải Dương.

4.2. Định hướng tổ chức không gian xã:

a. Vị trí, quy mô, định hướng kiến trúc cho các công trình công cộng, dịch vụ cấp xã:

- Giáo dục:

+ Trường mầm non có vị trí tại trung tâm xã, quy mô 0,7ha.

+ Trường tiểu học có vị trí tại trung tâm xã quy mô 1,13ha.

+ Trường trung học có vị trí tại trung tâm xã quy mô 0,75ha.

- Nghĩa trang liệt sỹ có quy mô 0,22ha.

- Quy hoạch nhà thể thao đa năng nằm trong dự án xây dựng trung tâm văn hóa thể thao và điểm dân cư Ha Xá diện tích 0,36ha;

- Quy hoạch sân vận động xã nằm trong dự án xây dựng trung tâm văn hóa thể thao và điểm dân cư Ha Xá diện tích 1,01ha;

- Quy hoạch bể bơi nằm trong dự án xây dựng trung tâm văn hóa thể thao và điểm dân cư Ha Xá diện tích 0,45ha;

Các công trình trên cơ bản được quy hoạch mới phù hợp với quy chuẩn, tiêu chuẩn hiện hành, hình thức kiến trúc công trình phải phù hợp hài hòa với bản sắc địa phương, màu sắc tươi sáng, đảm bảo thông gió thoáng mát.

b. Chỉ tiêu, hình thức kiến trúc cho từng loại đất ở khu dân cư mới và cải tạo thôn cũ.

* Đối với khu dân cư cũ: Kế thừa hiện trạng phân bố dân cư, mật độ xây dựng thuần tối đa của từng lô đất xây dựng nhà ở riêng lẻ (nhà biệt thự, nhà ở liền kề, nhà ở độc lập) phải đảm bảo phù hợp với QCVN01:2021/BXD. Các công trình sản xuất, chăn nuôi trong lô đất gia đình phải có hệ thống kỹ thuật thu gom và xử lý chất thải đảm bảo vệ sinh môi trường. Chỉ tiêu về tầng cao: tối đa 5 tầng.

* Đối với khu dân cư, điểm dân cư mới: Phát triển được một lượng dân cư thích hợp theo dự báo, thuận lợi cho tổ chức các công trình công cộng thiết yếu; Chỉ tiêu sử dụng đất tối thiểu 37m²/người theo QCVN01:2021/BXD.

- Đất xây dựng công trình nhà ở tối thiểu 25m²/người.

- Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ tối thiểu 5m²/người.

- Đất cho giao thông và hạ tầng kỹ thuật tối thiểu 5m²/người.

- Đất cây xanh công cộng tối thiểu 2m²/người.

- Chỉ tiêu về tầng cao: theo quy định của đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

- Hình thức kiến trúc: hiện đại, hướng đến kiến trúc xanh, thân thiện môi trường.

c. Tổ chức các khu vực sản xuất, dịch vụ và các khu vực đặc thù khác:

- Khu vực chăn nuôi, phục vụ sản xuất phải đảm bảo khoảng cách ATMT, bố trí gần các trục đường chính, đường liên thôn, liên xã, liên hệ thuận tiện với đồng ruộng và khu ở.

- Đất tôn giáo, tín ngưỡng: có quy mô 1,82ha là phần đất các Đền, đình, chùa, nhà thờ hiện tại có trong xã, gìn giữ bảo tồn theo quy hoạch.

5. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư:

Nguyên tắc quản lý kiến trúc; Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan; Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc; Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù; Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình tuân thủ theo các quy định tại Điều 13 Nghị định số 85/2020/NĐ-CP ngày 17/7/2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Kiến trúc *(Chi tiết trong Thuyết minh quy hoạch kèm theo).*

6. Quy hoạch mạng lưới công trình hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông:

**Giao thông đối ngoại:*

- Tuyến đường 33,0m (MC 1*- 1*) chạy qua địa bàn xã có quy mô 33,0m (mặt đường 2x10,5m, dải phân cách giữa 2,0m, vỉa hè 2x5m), tổng số chiều dài là 2,05km.

- Quy hoạch 2 tuyến đường mới:

+ Tuyến 1: Kết nối từ tuyến đường 33,0m chạy qua địa bàn xã hướng đi huyện Gia Lộc (MC 1 - 1) có quy mô 37,0m (mặt đường 2x10,5m, dải phân cách giữa 6m, vỉa hè 2x5m).

+ Tuyến 2: kết nối đường khu công nghiệp Đại An mở rộng đi huyện Bình Giang (MC 4 - 4) chiều dài khoảng 0,7km. Lộ giới 45,0m nền đường 12,0m.

- Đường KCN Đại An được sử dụng chung. Các tuyến đường trục xã được đấu nối với đường KCN Đại An và các tuyến đường giao thông đối ngoại.

** Đường trục xã:*

- Tuyến đường trục xã (MC 2 – 2) đoạn quy khu vực trung tâm xã chiều dài 0,59km có quy mô 17,5m (5,0+7,5+5,0).

- Tuyến đường trục xã (MC 2* - 2*) có quy mô 13,5m (3,0+7,5+3,0).

** Đường thôn, xóm*

- Các tuyến đường thôn, xóm (MC 3 - 3) có quy mô 7,5m (1,0+5,5+1,0).

**Đường nội đồng:* quy hoạch lòng đường 5,5m, lề đường mỗi bên 1m.

b) Chuẩn bị kỹ thuật:

- Cao độ nền: Khu dân cư hiện hữu cơ bản cao độ được giữ nguyên. Trong quá trình triển khai, nâng cấp cải tạo cần tính toán cốt cao độ các khu vực lân cận, tránh gây ngập úng cục bộ. Đối với các khu vực phát triển mới cần có giải pháp kết nối hạ tầng phù hợp hoặc thiết kế san nền phù hợp với cao độ khu dân cư hiện trạng.

- Thoát nước mưa:

+ Thoát ra hệ thống ao, hồ, kênh tiêu thủy lợi qua trạm bơm Ha Xá rồi thoát ra Sông Sặt.

+ Các tuyến giao thông chính bố trí cống tròn BTCT D600 - D800 đi trên vỉa hè.

+ Cải tạo mương dẫn vào trạm bơm.

- Thoát nước thải: Định hướng quy hoạch thu gom nước thải tại các khu dân cư mới và thôn cũ được thiết kế riêng hoàn toàn và được thu gom về trạm xử lý nước thải số 7 đặt tại xã Cẩm Đông để xử lý (theo quy hoạch vùng huyện Cẩm Giàng).

+ Đối với khu cũ hệ thống nước thải được xử lý cục bộ qua các bể tự hoại trước khi xả vào tuyến cống chung.

+ Đối với các khu vực xây mới: Quy hoạch hệ thống thoát nước thải riêng và thu gom về trạm xử lý nước thải sau đó đấu nối với hệ thống thoát nước chung khu vực.

+ Đối với các khu sản xuất, dịch vụ, các dự án có hệ thống xử lý nước thải cục bộ trước khi thoát vào hệ thống thoát nước chung.

c) Cấp nước:

- Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2030 là 1.337,42 (m^3/ng.đ)

- Nguồn cấp nước: Hiện tại xã đã được sử dụng nước sạch từ Công ty CP KDNS Hải Dương.

Thiết kế hệ thống cấp nước mạng vòng kết hợp mạng cụt, với các đường ống đi ngầm dưới vỉa hè, hành lang đường. Sử dụng ống nhựa chịu áp lực (HDPE) làm ống cấp nước với đường kính từ D50 - D110.

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 vân hành bảo trì hệ thống.

c) Cấp điện: Tổng nhu cầu cấp điện đến năm 2030 là 4.195 kVA.

- Nguồn điện: Nguồn cấp điện được lấy từ 2 lộ:

+ Nguồn cấp điện từ lộ 373E8.11 bên xã Cẩm Đông cấp cho TBA Hòa Bình, TBA Hòa Bình 2 và TBA Cẩm Đoài A.

+ Nguồn điện trung áp lấy từ trạm biến áp 110kV Đại An với công suất 63MVA, trạm được đặt tại phường Tứ Minh, thành phố Hải Dương cấp cho TBA Kim Xá, TBA Kim Xá 2, TBA Quảng Cư, TBA Quảng Cư 2, TBA Cẩm Đoài B và TBA Cẩm Đoài C.

Dự kiến đến năm 2030 nâng cấp các trạm biến áp trên địa bàn xã với tổng công suất 4.240KVA để đáp ứng nhu cầu dùng điện cho toàn xã.

- Đường dây hạ thế và chiếu sáng:

+ Mạng lưới điện hạ thế đi nổi trên cột chạy dọc theo các tuyến giao thông đến các khu dân cư.

+ Bố trí chiếu sáng các đoạn đường trục chính có mặt cắt đường từ 4m trở lên. Tuyến chiếu sáng trong các khu dân cư cũ bố trí đi nổi kết hợp với cấp điện hạ thế; tại các khu dân cư mới hình thành, điện hạ thế và chiếu sáng đi ngầm vỉa hè đường, đảm bảo mỹ quan.

d) Quy hoạch hệ thống thu gom chất thải rắn:

Quy hoạch cải tạo trồng cây xanh xung quanh bãi tập kết rác hiện tại của các thôn. Quy hoạch bãi rác thôn Ha Xá và thôn Kim Xá, diện tích 0,06ha đảm bảo thu gom vận chuyển theo quy định. Toàn bộ CTR sinh hoạt Cẩm Đoài cần có hệ thống quản lý, thu gom và xử lý chất thải rắn. Các khu công cộng, tập trung đông người của xã cần trang bị 02 loại thùng thu gom rác theo các màu sắc khác nhau và có ghi loại rác thu gom bao gồm: rác hữu cơ (thực phẩm thừa, rau cỏ,...), rác vô cơ thông thường (giấy, nhựa, hộp kim loại...) định hướng phương pháp xử lý chất thải. CTR sau khi được phân loại sẽ được thu gom về khu xử lý chất thải rắn theo định hướng quy hoạch vùng huyện.

e) Quy hoạch nghĩa trang, nghĩa địa:

Quy hoạch mở rộng các nghĩa trang nhân dân tại các thôn đảm bảo đủ diện tích đến năm 2030. Quy hoạch Khu nghĩa trang nhân dân tập trung 3,0ha giáp Cẩm Đông (trong ranh giới QH Khu công nghiệp Đại An)

Xung quanh nghĩa địa giáp khu dân cư trồng cây xanh cách ly đảm bảo khoảng cách.

7. Các chương trình, dự án ưu tiên thực hiện:

Xác định các chương trình, dự án ưu tiên đầu tư cho các giai đoạn để thực hiện quy hoạch, đáp ứng yêu cầu phát triển.

Nội dung quy hoạch và các chỉ tiêu chi tiết tại hồ sơ thuyết minh và phương án quy hoạch kèm theo.

8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch:

Nội dung chi tiết tại quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã Cẩm Đoài đến năm 2030, do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương lập, Phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định kèm theo.

Điều 2. Quyết định này có hiệu lực từ ngày ký. Giao cho UBND xã Cẩm Đoài và các cơ quan chức năng của huyện hoàn chỉnh hồ sơ, tổ chức công bố quy hoạch để các đơn vị, cá nhân có liên quan biết thực hiện; Hướng dẫn, tổ chức thực hiện theo các quy định của Pháp luật. Quản lý quy hoạch theo quy chế hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND xã Cẩm Đoài; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận*:**
- TT Huyện ủy (để b/c);
- TT HĐND huyện (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Trần Văn Quyết

TỈNH ỦY HẢI DƯƠNG * Số 1259 - TB/TU	**ĐẢNG CỘNG SẢN VIỆT NAM** *Hải Dương, ngày 15 tháng 11 năm 2023*

THÔNG BÁO

KẾT LUẬN CỦA BAN THƯỜNG VỤ TỈNH ỦY

về chủ trương lập, điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn theo Phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2023-2025, 2026-2030 trên địa bàn tỉnh

(Nội dung Ban Thường vụ Tỉnh ủy ủy quyền cho Thường trực Tỉnh ủy)

Tại phiên họp ngày 14 tháng 11 năm 2023, sau khi nghe Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo đề nghị chấp thuận chủ trương lập, điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn theo Phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2023-2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh (Báo cáo số 874-BC/BCS, ngày 09/11/2023), ý kiến tham gia của đại diện lãnh đạo các sở, ngành có liên quan, Ban Thường vụ Tỉnh ủy kết luận như sau:

1. Nhất trí chủ trương lập, điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn theo Phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2023-2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh như đề xuất của Ban cán sự đảng Ủy ban nhân dân tỉnh.

2. Ban cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo Ủy ban nhân dân tỉnh và các cơ quan có liên quan triển khai thực hiện theo quy định của pháp luật.

Nơi nhận: - Các đồng chí Thường vụ Tỉnh uỷ, - Đảng đoàn HĐND tỉnh, - BCS đảng UBND tỉnh, - Lãnh đạo và CV VPTU (đ/c B. Thảo), - Lưu Văn phòng Tỉnh ủy.	**T/M BAN THƯỜNG VỤ** PHÓ BÍ THƯ THƯỜNG TRỰC TỈNH ỦY HẢI DƯƠNG **Lê Văn Hiệu**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG	CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 4519 /UBND-VP V/v thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1259-TB/TU ngày 15/11/2023	*Hải Dương, ngày 27 tháng 11 năm 2023*

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND các huyện: Thanh Hà, Kim Thành, Nam Sách, Cẩm Giàng, Ninh Giang, Gia Lộc, Thanh Miện, Tứ Kỳ, Bình Giang.

Thực hiện kết luận của Ban Thường vụ Tỉnh ủy tại Thông báo số 1259-TB/TU ngày 15/11/2023 về chủ trương lập, điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn theo phương án sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã giai đoạn 2023-2025 và giai đoạn 2026-2030 trên địa bàn tỉnh; Căn cứ văn bản số 912-CV/BCS ngày 17/11/2023 của Ban Cán sự Đảng UBND tỉnh về việc triển khai thực hiện Thông báo kết luận số 1259-TB/TU ngày 15/11/2023 của Ban Thường vụ Tỉnh ủy, Ủy ban nhân dân tỉnh chỉ đạo như sau:

1. Giao UBND các huyện: Thanh Hà, Kim Thành, Nam Sách, Cẩm Giàng, Ninh Giang:

- Tổ chức lập quy hoạch, điều chỉnh quy hoạch chung các thị trấn theo phạm vi, ranh giới được xác định tại phương án tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh giai đoạn 2023-2025 và giai đoạn 2026-2030 được xác định trong Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, gồm các thị trấn sau:

+ Thị trấn Thanh Hà, huyện Thanh Hà.
+ Thị trấn Phú Thái, huyện Kim Thành.
+ Thị trấn Nam Sách, huyện Nam Sách.
+ Thị trấn Cẩm Giang, huyện Cẩm Giàng.
+ Thị trấn Lai Cách, huyện Cẩm Giàng.
+ Thị trấn Ninh Giang, huyện Ninh Giang.

- Quy mô, ranh giới lập quy hoạch, phương án quy hoạch của các thị trấn trên được điều chỉnh khi quy hoạch tỉnh Hải Dương được Thủ tướng phê duyệt có sự điều chỉnh về quy mô, ranh giới của các thị trấn hoặc có sự điều chỉnh phương án tổng thể sắp xếp Đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

2. Đối với các thị trấn còn lại:

- Thị trấn Gia Lộc, huyện Gia Lộc tổ chức lập quy hoạch theo ranh giới hiện trạng của thị trấn Gia Lộc (trong phương án tổng thể sắp xếp đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh giai đoạn 2023-2025 và giai đoạn 2026-2030 không sắp xếp, điều chỉnh địa giới hành chính thị trấn Gia Lộc).

- Thị trấn Thanh Miện: tiếp tục thực hiện việc lập điều chỉnh quy hoạch theo Quyết định số 1845/QĐ-UBND ngày 22/6/2021 về việc phê duyệt Nhiệm vụ điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Thanh Miện mở rộng, huyện Thanh Miện đến năm 2035.

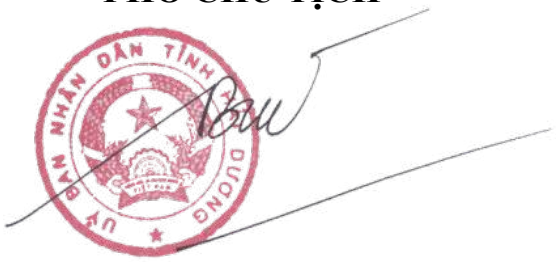
- Thị trấn Tứ Kỳ: tiếp tục thực hiện theo Quy hoạch chung được phê duyệt tại số 554/QĐ-UBND ngày 25/02/2022. Sẽ nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh ở giai đoạn sau, đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị và quy hoạch tỉnh được phê duyệt.

- Thị trấn Kẻ Sặt, huyện Bình Giang: sẽ được nghiên cứu, đề xuất điều chỉnh sau khi quy hoạch tỉnh được phê duyệt, đảm bảo phù đảm bảo phù hợp quy định của pháp luật về quy hoạch đô thị.

3. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn, theo dõi, đôn đốc, giám sát các địa phương thực hiện; tổng hợp kết quả thực hiện, báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- LĐVP UBND tỉnh;
- Lưu: VP, KTN, Minh (08b).

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



Lưu Văn Bản

UỶ BAN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1344 /UBND-VP V/v lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2035	*Hải Dương, ngày 16 tháng 5 năm 2022*

Kính gửi:
- Các sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch;
- UBND huyện Cẩm Giàng.

Sau khi xem xét Văn bản số 654/SXD-QHPTĐT ngày 09 tháng 5 năm 2022 của Sở Xây dựng về việc đề nghị chấp thuận chủ trương lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2035; Ủy ban nhân dân tỉnh có ý kiến như sau:

1. Đồng ý với đề xuất của Sở Xây dựng về việc lập điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Lai Cách và phụ cận đến năm 2035 theo nội dung tại văn bản số 654/SXD-QHPTĐT nêu trên.

2. Giao Sở Xây dựng hướng dẫn UBND huyện Cẩm Giàng thực hiện theo quy định./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Thường trực Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Lãnh đạo UBND tỉnh;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Minh (10b).

TM. UỶ BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Triệu Thế Hùng

ỦY BAN NHÂN DÂN **TỈNH HẢI DƯƠNG**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số: 808 /QĐ-UBND	*Hải Dương, ngày04 tháng 4 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh quy hoạch chung thị trấn Lai Cách (mở rộng), huyện Cẩm Giàng đến năm 2035

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 và các quy định hiện hành khác có liên quan;

Theo đề nghị của UBND huyện Cẩm Giàng tại Tờ trình số 16/TTr-UBND ngày 22/02/2024 và Báo cáo thẩm định số 37/BC-SXD ngày 08/3/2024 của Sở Xây dựng.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Nhiệm vụ Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Lai Cách (mở rộng), huyện Cẩm Giàng đến năm 2035 với các nội dung chính sau:

I. Hồ sơ

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Lai Cách (mở rộng), huyện Cẩm Giàng đến năm 2035.

2. Cơ quan tổ chức lập nhiệm vụ: UBND huyện Cẩm Giàng.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương.

II. Nội dung điều chỉnh

1. Vị trí, quy mô:

1.1 Vị trí:

Thị trấn Lai Cách (mở rộng) nằm phía Đông huyện Cẩm Giàng, ranh giới nghiên cứu quy hoạch được xác định gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Lai Cách và xã Cao An, xã Cẩm Đoài. Ranh giới tiếp giáp như sau:

- Phía Bắc giáp xã Đức Chính và xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng;
- Phía Nam giáp xã Yết Kiêu và xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc;
- Phía Đông giáp phường Việt Hòa, phường Tứ Minh và xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương;
- Phía Tây giáp xã Định Sơn, xã Tân Trường và xã Cẩm Đông, huyện Cẩm Giàng.

1.2 Quy mô và ranh giới lập điều chỉnh:

Quy mô diện tích: 1.790,11ha, bao gồm diện tích thị trấn Lai Cách, xã Cao An và xã Cẩm Đoài; Điều chỉnh tăng 312,71ha so với nhiệm vụ quy hoạch được duyệt.

- Quy mô dân số:

+ Dân số hiện trạng năm 2022 là 28.249 người.

Dự báo quy mô dân số đô thị:

+ Đến năm 2030 khoảng 35.600 người;

+ Đến năm 2035 khoảng 39.000 người.

(Quy mô, ranh giới lập quy hoạch và quy mô dân số được xác định cụ thể ở bước lập đồ án quy hoạch).

2. Tính chất, chức năng đô thị:

- Thị trấn Lai Cách (mở rộng) là thị trấn huyện lỵ, nằm phía Tây tỉnh Hải Dương ven trục QL.5A, đường sắt Hà Nội - Hải Phòng và đường tỉnh 394; là trung tâm chính trị, văn hóa, kinh tế, giáo dục, dịch vụ, thương mại, công nghiệp của huyện Cẩm Giàng. Thị trấn Lai Cách (mở rộng) là hạt nhân phát triển chính của huyện Cẩm Giàng và được xây dựng thành 1 trong 5 đô thị vệ tinh hỗ trợ thành phố Hải Dương phát triển.

- Xây dựng đô thị theo hướng dịch vụ tổng hợp trung tâm; Có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, huyện và khu vực; là đô thị loại IV trong hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

3. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hoá Quy hoạch tỉnh Hải Dương thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050; Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 đã phê duyệt.

- Quy hoạch nhằm xác định động lực phát triển, đáp ứng được yêu cầu, định hướng phát triển của thị trấn Lai Cách, của huyện Cẩm Giàng và của tỉnh.

- Xây dựng thị trấn Lai Các trở thành đô thị trung tâm cấp huyện phát triển về kinh tế, văn hóa, giáo dục...; Có sức hấp dẫn về môi trường đầu tư, có

tính cạnh tranh trên một số lĩnh vực dịch vụ thương mại, du lịch; Phát triển bền vững, hài hòa với môi trường; Giữ vai trò là đô thị hạt nhân, là động lực phát triển kinh tế xã hội của huyện Cẩm Giàng nói riêng và của tỉnh Hải Dương nói chung.

- Tạo môi trường sống và làm việc cho người dân với đầy đủ các tiện ích và dịch vụ đô thị cho nhu cầu trước mắt và đáp ứng được trong tương lai; Hoàn thiện và nâng cao chất lượng và thẩm mỹ kiến trúc cảnh quan đô thị.

- Xây dựng và phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội của thị trấn theo tiêu chí đô thị loại IV

- Tăng cường quản lý, thu hút đầu tư, tạo nguồn lực xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ và hiện đại.

- Làm cơ sở định hướng và quản lý xây dựng theo quy hoạch, lập quy hoạch chi tiết các khu vực và lập dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật trong đô thị.

4. Nhiệm vụ chủ yếu của đồ án:

- Điều tra, khảo sát, phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên và hiện trạng kinh tế - xã hội; dân số, lao động; sử dụng đất đai; hiện trạng về xây dựng; cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật và môi trường đô thị. Khảo sát đo đạc bản đồ địa hình phục vụ công tác lập quy hoạch và quản lý quy hoạch.

- Đánh giá việc thực hiện các Quy hoạch chung xây dựng, điều chỉnh cục bộ quy hoạch đã phê duyệt đến thời điểm lập điều chỉnh quy hoạch.

- Xác định tiềm năng, động lực phát triển đô thị; tính chất, mục tiêu quy hoạch; dự báo quy mô dân số lao động và quy mô đất đai xây dựng đô thị; xác định các chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật chủ yếu cho các giai đoạn phát triển đô thị.

- Định hướng quy hoạch sử dụng đất của đô thị theo các giai đoạn quy hoạch; đề xuất định hướng phát triển không gian đô thị, định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật và đánh giá môi trường chiến lược.

- Đề xuất nội dung quy hoạch xây dựng đợt đầu, các dự án ưu tiên đầu tư, nguồn lực thực hiện.

- Nghiên cứu thiết kế đô thị bao gồm các nội dung: Nghiên cứu các vùng kiến trúc, cảnh quan trong đô thị, đề xuất tổ chức không gian cho các khu trung tâm, cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính, quảng trường lớn, không gian cây xanh, mặt nước và các điểm nhấn trong đô thị.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch làm căn cứ pháp lý để quản lý thực hiện theo quy hoạch.

** Trình tự thực hiện, nội dung, quy cách hồ sơ và các nội dung cụ thể khác theo quy định của Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng và các quy định hiện hành.*

5. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật chủ yếu:

- Các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất tuân thủ theo quy chuẩn, tiêu chuẩn quy hoạch xây dựng và các quy định về phân loại đô thị, Quy hoạch tỉnh Hải Dương và Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Cẩm Giàng được phê duyệt.

- Các chỉ tiêu đất xây dựng đô thị, đất dân dụng, đất ngoài dân dụng và các chỉ tiêu về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật theo quy định của Quy chuẩn QCVN 01:2021/BXD và các quy định hiện hành.

6. Thành phần hồ sơ:

6.1 Bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và mối liên hệ vùng - tỷ lệ 1/25.000.

- Bản đồ hiện trạng gồm: hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng xã hội, hệ thống hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện và chiếu sáng đô thị, cấp nước, cao độ nền và thoát nước mưa, thoát nước bẩn, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang, môi trường) - tỷ lệ 1/5.000;

- Bản đồ đánh giá tổng hợp về đất xây dựng - tỷ lệ 1/5.000.

- Sơ đồ cơ cấu phát triển đô thị (tối thiểu 02 phương án kèm theo thuyết minh về tiêu chí lựa chọn phương án) - tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ định hướng phát triển không gian đô thị - tỷ lệ 1/5.000.

- Bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn - tỷ lệ 1/5.000.

- Các bản vẽ thiết kế đô thị.

- Các bản đồ định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật gồm: giao thông (đến cấp đường khu vực), chuẩn bị kỹ thuật, hệ thống điện, cấp nước, cung cấp năng lượng, thoát nước và xử lý nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và hạ tầng viễn thông thụ động) - tỷ lệ 1/5.000.

6.2 Văn bản:

- Tờ trình, thuyết minh, phụ lục, báo cáo...

- Các Văn bản pháp lý có liên quan.

- Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung đô thị.

6.3 Yêu cầu về hồ sơ:

- Bản đồ minh họa trong thuyết minh được thu nhỏ theo khổ A3 in màu;

- Bản đồ dùng báo cáo thẩm định, phê duyệt in màu;

- Hồ sơ trình duyệt lập thành 05 bộ in màu theo tỷ lệ, kèm theo 05 bộ hồ sơ màu in khổ A0 (chủ đầu tư, các cơ quan thẩm định quản lý), 04 đĩa CD ghi toàn bộ nội dung bản vẽ và các văn bản liên quan.

- Hồ sơ quy hoạch được lập theo thông tin địa lý (GIS) để cập nhật vào Cơ sở dữ liệu quy hoạch của tỉnh.

* Thành phần hồ sơ và nội dung đồ án thực hiện theo Nghị định số 37/2010/NĐ-CP của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng.

** Các nội dung chi tiết tại hồ sơ Nhiệm vụ Quy hoạch kèm theo.*

7. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan phê duyệt: UBND tỉnh Hải Dương.
- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Hải Dương.
- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Cẩm Giàng.
- Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Lựa chọn đơn vị tư vấn lập quy hoạch theo quy định của pháp luật.
- Thời gian tổ chức lập Quy hoạch: không quá 9 tháng từ ngày Nhiệm vụ quy hoạch được phê duyệt. Trường hợp việc lập nhiệm vụ quy hoạch và lập đồ án quy hoạch do hai pháp nhân khác nhau thực hiện thì thời gian lập đồ án được tính từ ngày ký kết hợp đồng tư vấn.

Điều 2. Giao UBND huyện Cẩm Giàng bố trí nguồn vốn để tổ chức lập quy hoạch; ủy quyền cho UBND Cẩm Giàng tổ chức thẩm định phê duyệt dự toán chi phí lập quy hoạch và các chi phí khác có liên quan của đồ án Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Lai Cách (mở rộng) đến năm 2035 theo quy định pháp luật.

Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Giàng có trách nhiệm phối hợp với các sở, ngành liên quan triển khai tổ chức lập, trình duyệt hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung thị trấn Lai Cách (mở rộng) đến năm 2035 đảm bảo tiến độ, chất lượng theo quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký.

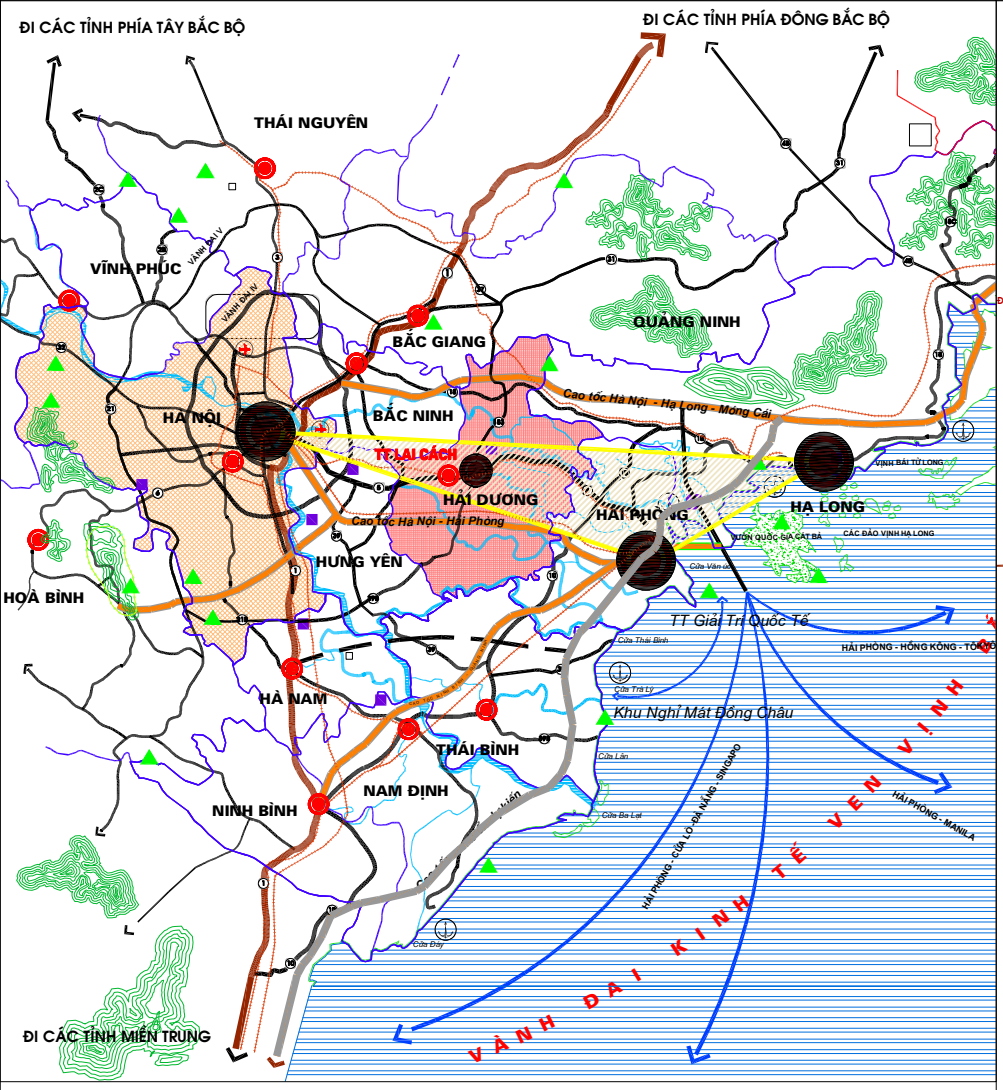
Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Công thương, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Giáo dục và Đào tạo, Y tế; Ban quản lý các Khu công nghiệp, Cục Thống kê; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Giàng; Chủ tịch UBND thị trấn Lai Cách, Chủ tịch UBND xã Cao An, Chủ tịch UBND xã Cẩm Đoài, huyện Cẩm Giàng và Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

***Nơi nhận*:**
- Như điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Công ty cổ phần kiến trúc quy hoạch xây dựng đô thị và nông thôn Hải Dương;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Minh (08b).

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

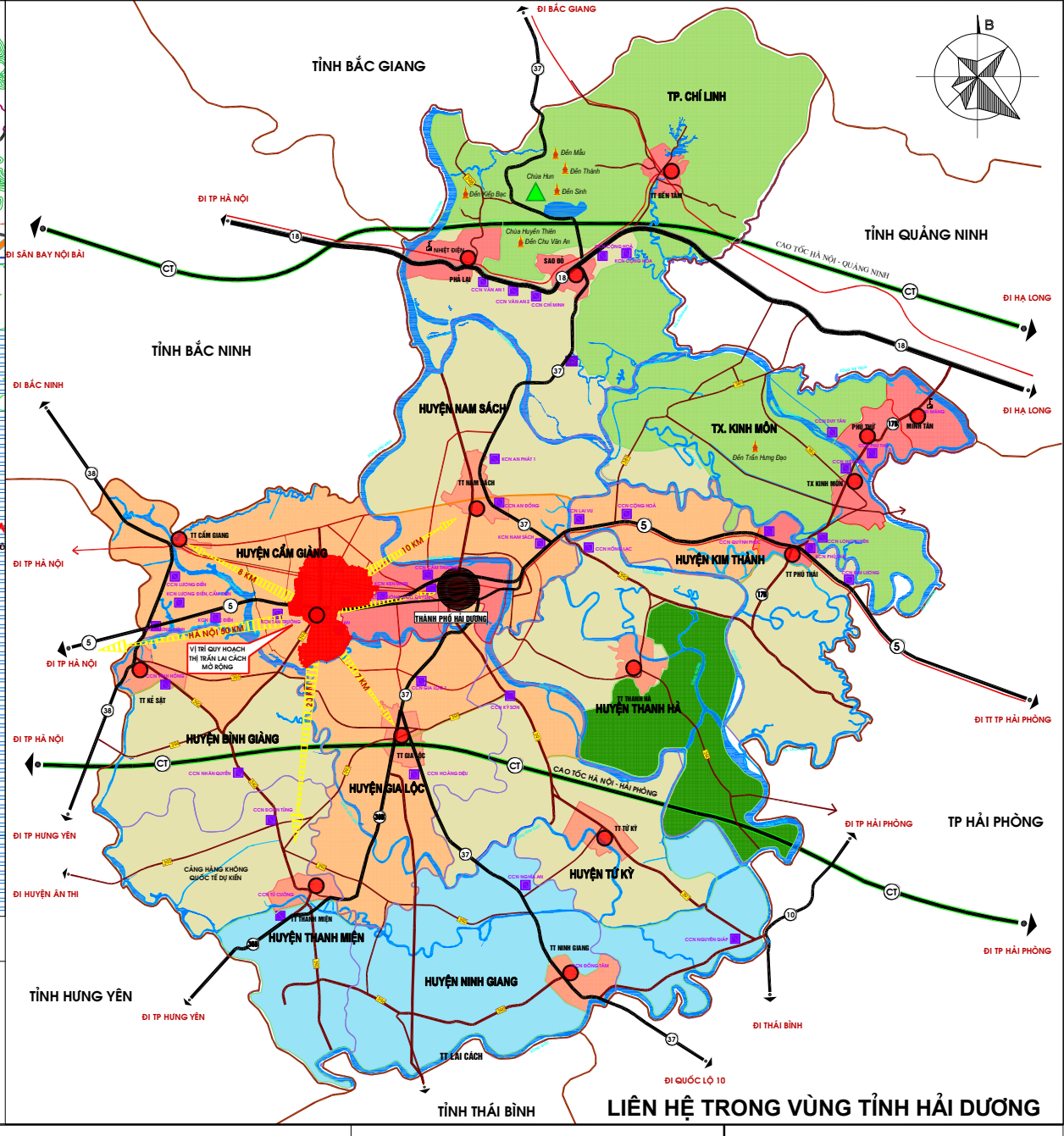
Lưu Văn Bản

PHỤ LỤC 2: CÁC BẢN VẼ MINH HỌA



LIÊN HỆ TRONG VÙNG ĐỒNG BẰNG BẮC BỘ

- Thị trấn Lai Cách (mở rộng) nằm phía Đông huyện Cẩm Giàng; nơi có tuyến đường QL5 đi qua, giáp thành phố Hải Dương. Cách TP. Hà Nội 55km về phía Tây, cách TP. Hải Phòng 50km về phía Đông theo QL5.



LIÊN HỆ TRONG VÙNG TỈNH HẢI DƯƠNG

Ranh giới nghiên cứu quy hoạch được xác định gồm toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Lai Cách và xã Cao An, xã Cẩm Đoài, với tổng diện tích là **1.790,11 ha**, *(trong đó: thị trấn Lai Cách có diện tích là 750,76 ha và xã Cao An là 577,20 ha, xã Cẩm Đoài là 462,15 ha)*;

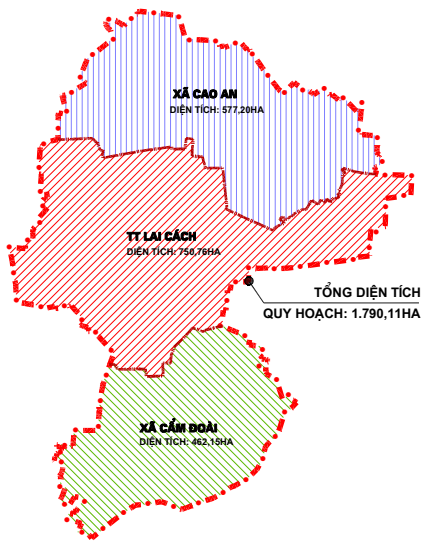
- Ranh giới lập quy hoạch có các phía tiếp giáp như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Đức Chính và xã Cẩm Vũ, huyện Cẩm Giàng;

+ Phía Nam giáp xã Yết Kiêu và xã Thống Nhất, huyện Gia Lộc;

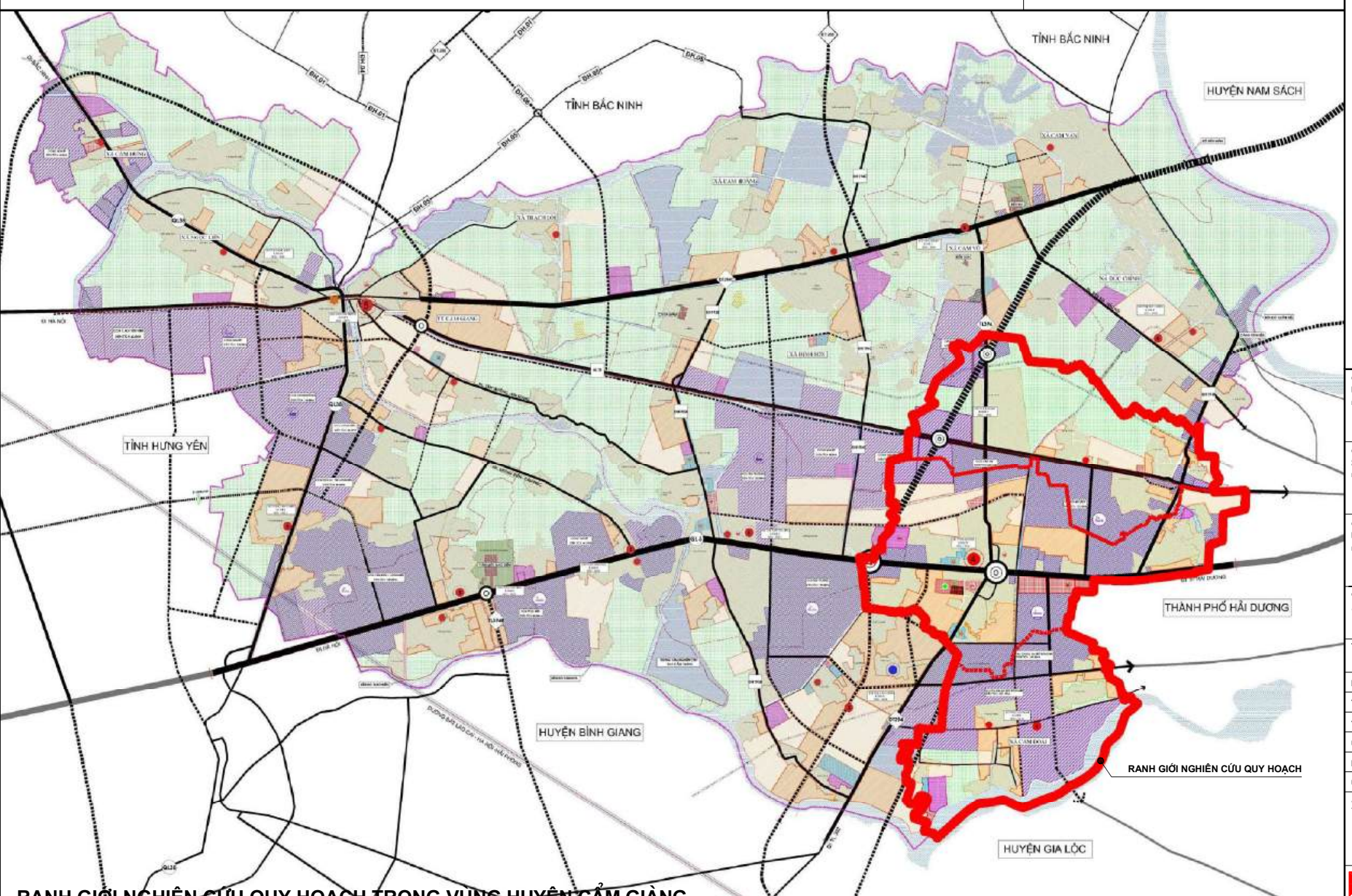
+ Phía Đông giáp phường Việt Hòa, phường Tứ Minh và xã Liên Hồng, thành phố Hải Dương;

+ Phía Tây giáp xã Định Sơn, xã Tân Trường và xã Cẩm Đông, huyện Cẩm Giàng.



CHÚ THÍCH:

- THÀNH PHỐ
- THỊ TRẤN
- CẢNG
- CỤM, KHU CÔNG NGHIỆP
- KHU DU LỊCH TRONG TỈNH
- DI TÍCH LỊCH SỬ
- CẦU
- VÙNG TIỀM NĂNG PT
- SÔNG, BIỂN
- THÀNH PHỐ, THỊ TRẤN
- HUYỆN CẨM GIÀNG
- KHU VỰC QH TT LAI CÁCH
- RANH GIỚI TỈNH
- RANH GIỚI THÀNH PHỐ
- RANH GIỚI HUYỆN
- 5 ĐƯỜNG QUỐC LỘ
- 224 ĐƯỜNG TỈNH
- ĐƯỜNG QH DỰ KIẾN
- ĐƯỜNG SẮT



RANH GIỚI NGHIÊN CỨU QUY HOẠCH TRONG VÙNG HUYỆN CẨM GIÀNG

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-SXD NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035

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

BẢN VẼ: QH-01	GHÉP: 01A0	TỈ LỆ:	HT: NĂM 2024
THIẾT KẾ QUY HOẠCH	KTS. NGUYỄN QUANG VINH		
THIẾT KẾ HT KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN THỊ THÁI HẢI		
CHỦ TRÌ, CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HỮU TOẠI		
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KTS. PHẠM QUANG ĐIỂN		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA		

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

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, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 0220.833.457

TRỤ SỞ HUYỆN ỦY-HĐND-UBND HUYỆN CẨM GIÀNG

UBND THỊ TRẤN LAI CÁCH

NGÂN HÀNG CHÍNH SÁCH

ĐỀN THỜ LIỆT SĨ

KHU DÂN CƯ

CHỢ LAI CÁCH

TRƯỜNG CAO ĐẲNG DU LỊCH & CÔNG THƯƠNG

TRƯỜNG TIỂU HỌC LAI CÁCH

KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI AN

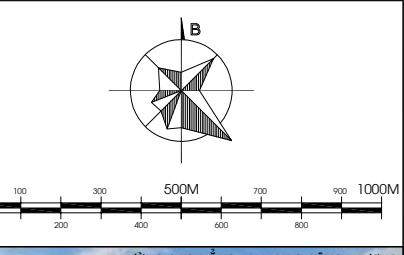
KHU CÔNG NGHIỆP LAI CÁCH

CỤM CÔNG NGHIỆP CAO AN

GA CAO XÁ

ĐƯỜNG QL5

CHÙA HA XÁ



XÃ CẨM VŨ

XÃ ĐỨC CHÍNH

XÃ ĐỊNH SƠN

XÃ TÂN TRƯỜNG

XÃ CẨM ĐÔNG

XÃ LIÊN HỒNG

XÃ THỐNG NHẤT

XÃ YẾT KIÊU

PHƯỜNG VIỆT HOÀ

PHƯỜNG TỨ MINH

TP. HẢI DƯƠNG

HUYỆN GIA LỘC

HUYỆN BÌNH GIANG

TUYẾN ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI - HẢI PHÒNG

CỤM CÔNG NGHIỆP CAO AN

KHU CÔNG NGHIỆP LAI CÁCH

KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI AN (GIAI ĐOẠN I)

KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI AN (GIAI ĐOẠN II)

SÔNG SẮT

ĐI TP HẢI DƯƠNG

ĐI TP HÀ NỘI

ĐI TP HẢI PHÒNG

ĐI XÃ ĐỨC CHÍNH

ĐI HUYỆN BÌNH GIANG

BH19C

BH19B

BH19

394

5

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI HUYỆN
- RANH GIỚI XÃ
- CÔNG TRÌNH VĂN HÓA CẤP ĐÔ THỊ
- CÔNG TRÌNH Y TẾ CẤP ĐÔ THỊ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- CHỢ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRUNG TÂM THỂ DỤC TT
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- CẦU
- MẦM NON
- GA ĐƯỜNG SẮT

STT	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG	STT	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG	STT	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG	STT	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG
	KHU ĐẤT DÂN DỤNG			KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG						KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC	
1	NHÓM NHÀ Ở		1	SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP KHO TÀNG		8	AN NINH		1	SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP	
2	TRƯỜNG THPT		2	TRUNG TÂM ĐÀO TẠO NGHIÊN CỨU		9	QUỐC PHÒNG		2	NUÔI TRỒNG THỦY SẢN	
3	TRƯỜNG THCS, TH, MN		3	CƠ QUAN, TRỤ SỞ NGOÀI ĐÔ THỊ		10	HẠ TẦNG KỸ THUẬT NGOÀI ĐÔ THỊ		3	HỒ, AO, ĐẦM	
4	DỊCH VỤ-CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ		4	DỊCH VỤ, DU LỊCH		11	ĐẤT NGHĨA TRANG, NĐ		4	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH	
5	CƠ QUAN, TRỤ SỞ ĐÔ THỊ		5	TRUNG TÂM Y TẾ		12	ĐƯỜNG GIAO THÔNG				
6	CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ		6	TRUNG TÂM VĂN HÓA, THỂ DỤC THỂ THAO							
7	HẠ TẦNG KỸ THUẬT CẤP ĐÔ THỊ		7	DI TÍCH, TÔN GIÁO							

GHI CHÚ:

- TRỤ SỞ UBND HUYỆN, XÃ VÀ THỊ TRẤN
- TRẠM Y TẾ
- CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO
- CÔNG TRÌNH VĂN HOÁ
- BƯU ĐIỆN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-SXD NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN, HỆ THỐNG HẠ TẦNG XÃ HỘI

BẢN VẼ: QH-02	GHÉP: 01A0	TỈ LỆ: 1/5000	HT: NĂM 2024
THIẾT KẾ QUY HOẠCH	KTS. NGUYỄN QUANG VINH		
THIẾT KẾ HT KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN THỊ THÁI HẢI		
CHỦ TRÌ, CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HỮU TOẠI		
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KTS. PHẠM QUANG ĐIỀN		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA		

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

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, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 0220.833.457

TRƯỜNG CAO ĐẲNG DU LỊCH & CÔNG THƯƠNG

B

0 100 200 300 400 500M 600 700 800 900 1000M

XÃ CẨM VŨ

XÃ ĐỨC CHÍNH

XÃ ĐỊNH SƠN

TUYẾN ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI - HẢI PHÒNG

ĐI XÃ ĐỨC CHÍNH

PHƯỜNG VIỆT HOÀ

ĐH19B

ĐH19

CỤM CÔNG NGHIỆP CAO AN

ĐI TP HẢI DƯƠNG

394

KHU CN LAI CÁCH

ĐH19C

XÃ TÂN TRƯỜNG

ĐI TP HÀ NỘI

5

ĐI TP HẢI PHÒNG

TP. HẢI DƯƠNG

PHƯỜNG TỨ MINH

KHU CN ĐẠI AN

XÃ CẨM ĐÔNG

394

ĐI HUYỆN BÌNH GIANG

XÃ LIÊN HỒNG

S Ô N G S Ặ T

XÃ THỐNG NHẤT

HUYỆN GIA LỘC

HUYỆN BÌNH GIANG

XÃ YẾT KIÊU

GHI CHÚ:

1	RANH GIỚI QUY HOẠCH THỊ TRẤN	
2	RANH GIỚI HUYỆN	
3	RANH GIỚI XÃ	
4	KHU VỰC BẢO TỒN, HẠN CHẾ XÂY DỰNG	

ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

1	ĐẤT HIỆN TRẠNG ĐÃ XÂY DỰNG: 52,1%	
2	ĐẤT THUẬN LỢI XÂY DỰNG CAO ĐỘ H> 3,50M: 29,8%	
3	ĐẤT ÍT THUẬN LỢI XÂY DỰNG CAO ĐỘ H> 1,50M: 7,3%	
4	ĐẤT KHÔNG THUẬN LỢI XÂY DỰNG DO NGẬP ÚNG, CAO ĐỘ H< 1,50M: 1,2%	
5	MẶT NƯỚC, KÊNH, MƯƠNG: 9,6%	

- Quỹ đất thuận lợi xây dựng, tập trung phần lớn phía Bắc sông Sặt có cao độ nền H> 3,50m.
- Khu vực ít thuận lợi xây dựng, có cao độ nền H> 1,50m nằm chủ yếu ở khu vực nuôi trồng thủy sản tại khu vực phía Bắc xã Cao An và phía Tây Nam xã Cẩm Đoài, khi xây dựng tốn nhiều chi phí đắp nền đến cao độ an toàn đảm bảo khu đất không bị ngập lụt.
- Khu vực không thuận lợi xây dựng là khu vực nằm phía Nam ngoài đê sông Sặt.

CÁC KHU VỰC CẤM, HẠN CHẾ PHÁT TRIỂN

- Là các khu vực di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh cần được bảo tồn nghiêm ngặt theo đúng quy định của Luật Di sản văn hóa, Luật Bảo vệ môi trường, và các quy định pháp luật khác có liên quan.
- Các khu có nền đất yếu, vùng quanh năm ngập nước ảnh hưởng đến sinh thái và môi trường sống đến thiên nhiên cần bảo vệ;
- Các khu vực đất thuộc hành lang an toàn kỹ thuật lưới điện, hệ thống đường ống xăng, dầu, bưu chính, thông tin liên lạc, hệ thống cấp thoát nước, xử lý chất thải hoặc phạm vi bảo vệ công trình giao thông, thủy lợi, đê điều…
- Các khu vực quốc phòng, an ninh.

LỰA CHỌN ĐẤT XÂY DỰNG

- Trong ranh giới, ngoài đất đã xây dựng còn lại là đất nông nghiệp và đất các chức năng khác với tổng diện tích hơn 805,91 ha (chiếm hơn 45% tổng diện tích) đây là quỹ đất có thể khai thác để phục vụ phát triển mở rộng đô thị. Theo đánh giá tổng thể khu vực thị trấn có thể chia làm 03 khu vực chính:

+ Khu vực phía Bắc: (từ đường sắt Hà Nội- Hải Phòng thuộc xã Cao An chiếm khoảng 400ha diện tích) là khu vực có địa thế bằng phẳng, có nhiều ao hồ, có hệ thống kênh mương thủy lợi xây dựng tương đối tốt nên rất phù hợp cho sản xuất nông nghiệp và nuôi trồng thủy sản.

+ Khu vực trung tâm: (gồm thị trấn Lai Cách hiện hữu và một phần phía Nam xã Cao An và phía Bắc xã Cẩm Đoài, chiếm khoảng hơn 1.100ha diện tích) đây là khu vực phần lớn là đất đã xây dựng (xây dựng hạ tầng công nghiệp và đô thị), một phần là đất nông nghiệp nằm xung quanh khu vực trung tâm thị trấn, đây là khu vực đất có cường độ chịu tải tốt, cốt nền cao địa hình thuận lợi cho xây dựng;

+ Khu vực phía Nam: (phía Nam xã Cẩm Đoài, chiếm khoảng 290ha diện tích): là khu vực có địa hình trũng về phía Nam giáp sông Sặt, phần lớn địa hình là nuôi trồng thủy sản chuyển đổi, có nhiều ao, hồ, cốt đất nền thấp nên không thích hợp cho việc xây dựng.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-SXD NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

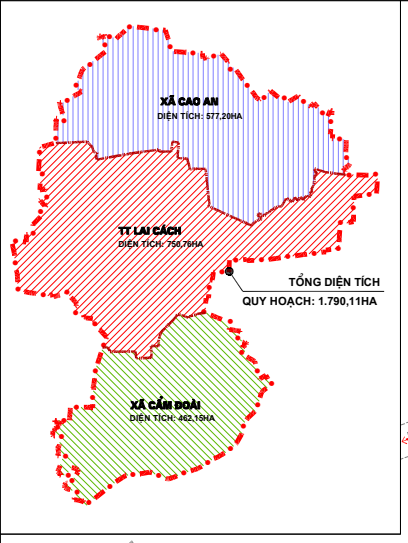
CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035

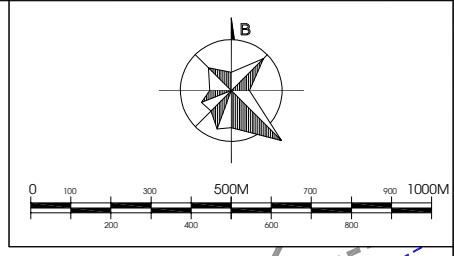
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ ĐÁNH GIÁ TỔNG HỢP ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: QH-04	GHÉP: 01A0	TỈ LỆ: 1/5000	HT: NĂM 2024
THIẾT KẾ QUY HOẠCH	KTS. NGUYỄN QUANG VINH		
THIẾT KẾ HT KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN THỊ THÁI HẢI		
CHỦ TRÌ, CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HỮU TOẠI		
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KTS. PHẠM QUANG ĐIỀN		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA		

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

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, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 0220.833.457





XÃ CẨM VŨ

XÃ ĐỨC CHÍNH

PHƯỜNG VIỆT HOÀ

XÃ TÂN TRƯỜNG

XÃ CẨM ĐÔNG

XÃ LIÊN HỒNG

XÃ THỐNG NHẤT

XÃ YẾT KIÊU

HUYỆN BÌNH GIANG

HUYỆN GIA LỘC

TUYẾN ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI - HẢI PHÒNG

ĐI TP HÀ NỘI

ĐI TP HẢI PHÒNG

ĐI TP HẢI DƯƠNG

ĐI HUYỆN BÌNH GIANG

ĐI XÃ ĐỨC CHÍNH

VÀNH ĐAI I - TP HẢI DƯƠNG

SÔNG SẮT

KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI AN (GIAI ĐOẠN 1)

KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI AN (GIAI ĐOẠN 2)

KHU CN LAI CÁCH QUY MÔ 135,42 HA

BẢNG CƠ CẤU QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Nhóm chức năng/ Loại chức năng sử dụng đất	Hiện trạng Diện tích (ha)	Hiện trạng Tỷ lệ (%)	Tăng/giảm Diện tích (ha)	Quy hoạch đến năm 2030 Diện tích	Quy hoạch đến năm 2030 Tỷ lệ	Chỉ tiêu (m2/ng)	Tăng/giảm Diện tích (ha)	Quy hoạch đến năm 2035 Diện tích (ha)	Quy hoạch đến năm 2035 Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m2/ng)
	Tổng diện tích đất tự nhiên	**1.790,11**	**100,00**	**0,00**	**1.790,11**	**100,00**		**0,00**	**1.790,11**	**100,00**	
I	**Khu đất dân dụng**	**326,57**	**18,24**	**130,13**	**456,70**	**25,51**	**128,29**	**21,75**	**478,45**	**26,73**	**122,68**
1	Nhóm nhà ở	239,66	13,39	76,45	316,11	17,66	88,8	10,55	326,66	18,25	83,8
	Nhóm nhà ở hiện trạng	*239,66*	*13,39*	*-7,50*	*232,16*	*12,97*	*82,2*	*-4,50*	*227,66*	*12,72*	*80,6*
	Nhóm nhà ở theo dự án và QHCT được duyệ	*0,00*	*0,00*	*72,58*	*72,58*	*4,05*	*98,7*	*0,00*	*72,58*	*4,05*	*67,5*
	Nhóm nhà ở quy hoạch mới	*0,00*	*0,00*	*11,37*	*11,37*	*0,64*	*15,5*	*15,05*	*26,42*	*1,48*	*24,6*
2	Giáo dục (Trường THPT, THCS, Tiểu học, Mầm non)	9,88	0,55	4,97	14,85	0,83	4,2	0,00	14,85	0,83	3,8
3	Dịch vụ- công cộng khác (y tế, văn hóa, thể dục thể thao, thương mại…)	7,20	0,40	7,42	14,62	0,82	4,1	0,00	14,62	0,82	3,7
4	Cơ quan, trụ sở cấp đô thị	1,64	0,09	-0,89	0,75	0,04	0,2	0,00	0,75	0,04	0,2
5	Cây xanh sử dụng công cộng	2,57	0,14	17,05	19,62	1,10	5,5	3,70	23,32	1,30	6,0
6	Giao thông đô thị	61,42	3,43	28,00	89,42	5,00	25,1	7,50	96,92	5,41	24,9
7	Hạ tầng kỹ thuật khác cấp đô thị	4,20	0,23	-2,87	1,33	0,07	0,4	0,00	1,33	0,07	0,3
II	**Khu đất ngoài dân dụng**	**605,53**	**33,83**	**136,57**	**742,10**	**41,46**	**208,5**	**23,00**	**765,10**	**42,74**	**196,2**
1	Sản xuất công nghiệp, kho tàng	526,17	29,39	48,10	574,27	32,08		0,00	574,27	32,08	
2	Trung tâm giáo dục, đào tạo, nghiên cứu	5,45	0,30	0,00	5,45	0,30		0,00	5,45	0,30	
3	Cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	6,73	0,38	0,00	6,73	0,38		0,00	6,73	0,38	
4	Dịch vụ- du lịch	4,73	0,26	24,25	28,98	1,62		0,00	28,98	1,62	
5	Trung tâm y tế	0,47	0,03	5,10	5,57	0,31		0,00	5,57	0,31	
6	Trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	4,20	0,23	0,00	4,20	0,23		0,00	4,20	0,23	
7	Cây xanh chuyên dụng	0,00	0,00	10,84	10,84	0,61		0,00	10,84	0,61	
8	Di tích, tôn giáo	5,96	0,33	0,00	5,96	0,33		0,00	5,96	0,33	
9	An ninh	0,54	0,03	5,05	5,59	0,31		0,00	5,59	0,31	
10	Quốc phòng	1,46	0,08	2,52	3,98	0,22		0,00	3,98	0,22	
11	Đất giao thông đối ngoại	37,29	2,08	30,50	67,79	3,79		23,00	90,79	5,07	
12	Hạ tầng kỹ thuật khác	0,08	0,00	1,80	1,88	0,11		0,00	1,88	0,11	
13	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, NTL	12,45	0,70	8,41	20,86	1,17		0,00	20,86	1,17	
III	**Khu nông nghiệp và chức năng khác**	**858,01**	**47,93**	**-266,70**	**591,31**	**33,03**		**-44,75**	**546,56**	**30,53**	
1	Sản xuất nông nghiệp	467,95	26,14	-134,43	333,52	18,63		-40,75	292,77	16,35	
2	Nuôi trồng thủy sản	217,70	12,16	-126,30	91,40	5,11		0,00	91,40	5,11	
3	Thủy lợi và giao thông nội đồng	112,89	6,31	-3,45	109,44	6,11		-1,50	107,94	6,03	
4	Mặt nước	59,47	3,32	-2,52	56,95	3,18		-2,50	54,45	3,04	

NO	NHÓM NHÀ Ở	CN	CÔNG NGHIỆP, KHO TÀNG
GD	GIÁO DỤC	DTNC	TRUNG TÂM GIÁO DỤC ĐÀO TẠO,NGHIÊN CỨU
DVCC	DỊCH VỤ- CÔNG CỘNG	CQNDT	CƠ QUAN, TRỤ SỞ NGOÀI ĐÔ THỊ
CQDT	CƠ QUAN, TRỤ SỞ ĐÔ THỊ	DV	DỊCH VỤ
CXCC	CÂY XANH CÔNG CỘNG	YTE	Y TẾ
HTĐT	HẠ TẦNG KỸ THUẬT ĐÔ THỊ	VHTT	TRUNG TÂM VĂN HÓA, THỂ DỤC THỂ THAO
CXHC	CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ	ND	NGHĨA TRANG, NGHĨA ĐỊA
CXCD	CÂY XANH CHUYÊN DỤNG	NTS	NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
TG	DI TÍCH, TÔN GIÁO	R	BÃI RÁC
AN	AN NINH		KÍ HIỆU Ô ĐẤT: CN 31,80 / DIỆN TÍCH (HA)
QP	QUỐC PHÒNG		
HTNĐT	HẠ TẦNG KỸ THUẬT NGOÀI ĐÔ THỊ		

GHI CHÚ:

- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- RANH GIỚI XÃ
- RANH GIỚI HUYỆN
- RANH GIỚI DỰ ÁN VÀ QHCT ĐƯỢC DUYỆT
- CÔNG TRÌNH VĂN HÓA CẤP ĐÔ THỊ
- TRƯỜNG TRUNG HỌC PHỔ THÔNG
- TRƯỜNG TRUNG HỌC CƠ SỞ
- TRƯỜNG TIỂU HỌC
- MẦM NON
- CÔNG TRÌNH Y TẾ CẤP ĐÔ THỊ
- CHỢ
- TRUNG TÂM THỂ DỤC THỂ THAO
- CẦU
- GA ĐƯỜNG SẮT
- BÃI RÁC
- NÚT GIAO KHÁC MỨC

STT	LOẠI CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	HIỆN TRẠNG	QUY HOẠCH NĂM 2030	QUY HOẠCH NĂM 2035
	KHU ĐẤT DÂN DỤNG			
1	NHÓM NHÀ Ở			
2	TRƯỜNG THPT			
3	TRƯỜNG THCS, TH, MN			
4	DỊCH VỤ-CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ			
5	CƠ QUAN, TRỤ SỞ ĐÔ THỊ			
6	CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CẤP ĐÔ THỊ			
7	HẠ TẦNG KỸ THUẬT CẤP ĐÔ THỊ			
	KHU ĐẤT NGOÀI DÂN DỤNG			
1	SẢN XUẤT CÔNG NGHIỆP KHO TÀNG			
2	TRUNG TÂM ĐÀO TẠO NGHIÊN CỨU			
3	CƠ QUAN, TRỤ SỞ NGOÀI ĐÔ THỊ			
4	DỊCH VỤ, DU LỊCH			
5	TRUNG TÂM Y TẾ			
6	TRUNG TÂM VĂN HÓA, THỂ DỤC THỂ THAO			
7	CÂY XANH SỬ DỤNG HẠN CHẾ			
8	CÂY XANH CHUYÊN DỤNG			
9	DI TÍCH, TÔN GIÁO			
10	AN NINH			
11	QUỐC PHÒNG			
12	HẠ TẦNG KỸ THUẬT NGOÀI ĐÔ THỊ			
13	ĐẤT NGHĨA TRANG, NĐ			
14	ĐƯỜNG GIAO THÔNG			
	KHU ĐẤT NÔNG NGHIỆP VÀ CHỨC NĂNG KHÁC			
1	SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP			
2	NUÔI TRỒNG THỦY SẢN			
3	HỒ, AO, ĐẦM			
4	SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH			

GHI CHÚ:

- TRỤ SỞ UBND HUYỆN VÀ THỊ TRẤN
- TRẠM Y TẾ
- CÔNG TRÌNH THỂ DỤC THỂ THAO
- CÔNG TRÌNH VĂN HOÁ
- BƯU ĐIỆN

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-SXD NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐÔ THỊ THEO CÁC GIAI ĐOẠN QUY HOẠCH

BẢN VẼ: QH-07	GHÉP: 01A0	TỈ LỆ: 1/5000	HT: NĂM 2024
THIẾT KẾ QUY HOẠCH	KTS. NGUYỄN QUANG VINH		
THIẾT KẾ HT KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN THỊ THÁI HẢI		
CHỦ TRÌ, CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HỮU TOẠI		
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KTS. PHẠM QUANG ĐIỀN		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA		

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

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, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 0220.833.457

B

0 100 200 300 400 500M 600 700 800 900 1000M

XÃ CẨM VŨ

XÃ ĐỨC CHÍNH

XÃ ĐỊNH SƠN

PHƯỜNG VIỆT HOÀ

TUYẾN ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI - HẢI PHÒNG

ĐI XÃ ĐỨC CHÍNH

VÀNH ĐAI I - TP HẢI DƯƠNG

ĐI TP HẢI DƯƠNG

XÃ TÂN TRƯỜNG

ĐI TP HÀ NỘI

ĐI TP HẢI PHÒNG

TP. HẢI DƯƠNG

PHƯỜNG TỨ MINH

XÃ CẨM ĐÔNG

XÃ LIÊN HỒNG

ĐI HUYỆN BÌNH GIANG

XÃ THỐNG NHẤT

XÃ YẾT KIÊU

HUYỆN GIA LỘC

HUYỆN BÌNH GIANG

CỤM CÔNG NGHIỆP CAO AN - LAI CÁCH

KHU CN LAI CÁCH QUY MÔ 155.42 HA

QH KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI LAI CÁCH QUY MÔ 35.39 HA

KHU CN ĐẠI AN

QH KHU DÂN CƯ MỚI THÔN LÊ NO

TBA 110 KV E8.1

ĐƯỜNG SẮT

THÔN PHÙ ÁN

THÔN ĐÀO XÁ

THÔN ĐỒ TRUNG

THÔN CAO XÁ

THÔN TRÂM

THÔN TRU

THÔN TIỀN

THÔN LÊ ĐOI

THÔN BÉ

THÔN BẦU

THÔN GẠCH

THÔNG NHẤT

THÔN ĐÌA

THÔN NGHĨA

THÔN NGÒ

THÔN QUÁN CỰ

THÔN HẠ XÁ

THÔN KIM XÁ

MẶT CẮT 1-1 (MẶT CẮT QL5)

MẶT CẮT 2B-2B

MẶT CẮT 3-3 (ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 2 - ĐOẠN QUA KHU VỰC QH)

MẶT CẮT 4A-4A (ĐƯỜNG HUYỆN 19)

MẶT CẮT 5-5

MẶT CẮT 12-12

MẶT CẮT 2A-2A (ĐƯỜNG VÀNH ĐAI 1 - ĐOẠN TRÙNG ĐƯỜNG HUYỆN 194B)

MẶT CẮT 2C-2C (QUY HOẠCH KHU CÔNG NGHIỆP ĐẠI AN MỞ RỘNG)

MẶT CẮT 4-4 (TUYẾN QH MỚI + ĐƯỜNG SẮT HN-HP + ĐƯỜNG HUYỆN 19)

MẶT CẮT 4B-4B

MẶT CẮT 6-6

MẶT CẮT 7A- 7A (ĐƯỜNG TỈNH 394 - ĐOẠN QUA KHU DÂN CƯ)

MẶT CẮT 7B-7B (ĐT 394)

MẶT CẮT 14-14

MẶT CẮT 15-15

MẶT CẮT 15'-15'

MẶT CẮT 16-16

MẶT CẮT 19-19

MẶT CẮT 17-17

MẶT CẮT 18-18

MẶT CẮT 8-8

MẶT CẮT 9-9

MẶT CẮT 10-10

MẶT CẮT 11-11

MẶT CẮT 13-13

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-SXD NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH GIAO THÔNG

BẢN VẼ:	GHÉP: 01A0	TỈ LỆ: 1/5000	HT: NĂM 2024
THIẾT KẾ QUY HOẠCH	KTS. NGUYỄN QUANG VINH		
THIẾT KẾ HT KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN THỊ THÁI HẢI		
CHỦ TRÌ, CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HỮU TOẠI		
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KTS. PHẠM QUANG ĐIỀN		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA		

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

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, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 0220.833.457

B

0 100 200 300 400 500M 600 700 800 900 1000M

XÃ CẨM VŨ

XÃ ĐỨC CHÍNH

TRẠM 220KV HẢI DƯƠNG 1
- CÔNG SUẤT HIỆN TẠI: (250+250)MVA
- CÔNG SUẤT GĐ 2030: (250+250)MVA
- CÔNG SUẤT GĐ 2035: (250+250)MVA
- VỊ TRÍ ĐẶT TRẠM: XÃ ĐỨC CHÍNH

TRẠM 110KV NC HẢI DƯƠNG
- CÔNG SUẤT GĐ 2026-2030: T1=63 MVA
- CÔNG SUẤT GĐ 2031-2050: T2=63 MVA
- TỔNG SỐ MÁY/TỔNG CÔNG SUẤT: 2/126 MVA
- VỊ TRÍ ĐẶT TRẠM: XÃ ĐỨC CHÍNH

XÃ ĐỊNH SƠN

TUYẾN ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI - HẢI PHÒNG

PHƯỜNG VIỆT HOÀ

ĐI TP HẢI DƯƠNG

XÃ TÂN TRƯỜNG

ĐI TP HÀ NỘI

BƯU CỤC CẤP 2 CẨM GIÀNG

TP. HẢI DƯƠNG

PHƯỜNG TỨ MINH

TRẠM 110KV ĐẠI AN
- CÔNG SUẤT HIỆN TẠI: 63MVA
- CÔNG SUẤT GĐ 2030: (63+63) MVA
- CÔNG SUẤT GĐ 2031-2035: (63+63) MVA
- TỔNG SỐ MÁY/TỔNG CÔNG SUẤT: 2/126 MVA
- VỊ TRÍ ĐẶT TRẠM: P. TỨ MINH - TP. HẢI DƯƠNG

KHU CN ĐẠI AN

XÃ CẨM ĐÔNG

TRẠM 110KV TỨ MINH
- CÔNG SUẤT GĐ 2030: T1=63 MVA
- CÔNG SUẤT GĐ 2035: T2=63 MVA
- SỐ MÁY/TỔNG CÔNG SUẤT: 2/126 MVA
- VỊ TRÍ: PHÍA ĐÔNG BẮC XÃ. CẨM ĐÔNG

ĐI HUYỆN BÌNH GIANG

XÃ LIÊN HỒNG

XÃ THỐNG NHẤT

XÃ YẾT KIÊU

HUYỆN GIA LỘC

HUYỆN BÌNH GIANG

CHÚ THÍCH:
- ĐƯỜNG DÂY 110KV
- ĐƯỜNG DÂY 22KV
- ĐƯỜNG DÂY 35KV
- ỐNG DẪN DẦU
- TRẠM BIẾN ÁP
- BƯU CỤC KHAI THÁC CẤP 2
- TUYẾN CÁP NỘI TỈNH
- TUYẾN CÁP QUY HOẠCH
- BTS VIETTEL
- BTS MOBIFONE
- BTS VNPT
- BTS VIETNAMMOBILE

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-SXD NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035

TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN, CUNG CẤP NĂNG LƯỢNG VÀ HẠ TẦNG VIỄN THÔNG THỤ ĐỘNG

BẢN VẼ:	GHÉP: 01A0	TỈ LỆ: 1/5000	HT: NĂM 2024
THIẾT KẾ QUY HOẠCH	KTS. NGUYỄN QUANG VINH		
THIẾT KẾ HT KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN THỊ THÁI HẢI		
CHỦ TRÌ, CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HỮU TOẠI		
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KTS. PHẠM QUANG ĐIỀN		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA		

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

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, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 0220.833.457

B

0 100 200 300 400 500M 600 700 800 900 1000M

XÃ CẨM VŨ

XÃ ĐỨC CHÍNH

XÃ ĐỊNH SƠN

PHƯỜNG VIỆT HOÀ

TUYẾN ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI - HẢI PHÒNG

VÀNH ĐAI I - TP. HẢI DƯƠNG

ĐI TP HẢI DƯƠNG

TRỤC ỐNG CẤP NƯỚC TỪ TP. HẢI DƯƠNG

XÃ TÂN TRƯỜNG

CỤM CÔNG NGHIỆP CAO AN - LAI CÁCH

CẤP NƯỚC THEO DỰ ÁN ĐÃ CÓ

ĐI TP HÀ NỘI

ĐI TP HẢI PHÒNG

TRỤC ỐNG CẤP NƯỚC TỪ TP. HẢI DƯƠNG CẤP CHO H. CẨM GIÀNG + H. BÌNH GIANG

TP. HẢI DƯƠNG

PHƯỜNG TỨ MINH

KHU CN ĐẠI AN

TRỤC ỐNG CẤP NƯỚC TỪ TP. HẢI DƯƠNG CẤP NƯỚC TỚI H. BÌNH GIANG

XÃ CẨM ĐÔNG

XÃ LIÊN HỒNG

ĐI HUYỆN BÌNH GIANG

XÃ THỐNG NHẤT

XÃ YẾT KIÊU

HUYỆN GIA LỘC

HUYỆN BÌNH GIANG

CHÚ THÍCH:

- ĐƯỜNG ỐNG CẤP NƯỚC
- ỐNG DẪN DẦU
- RANH GIỚI QUY HOẠCH
- ỐNG HDPE D90 — ĐƯỜNG KÍNH ỐNG CẤP NƯỚC

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-SXD NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024

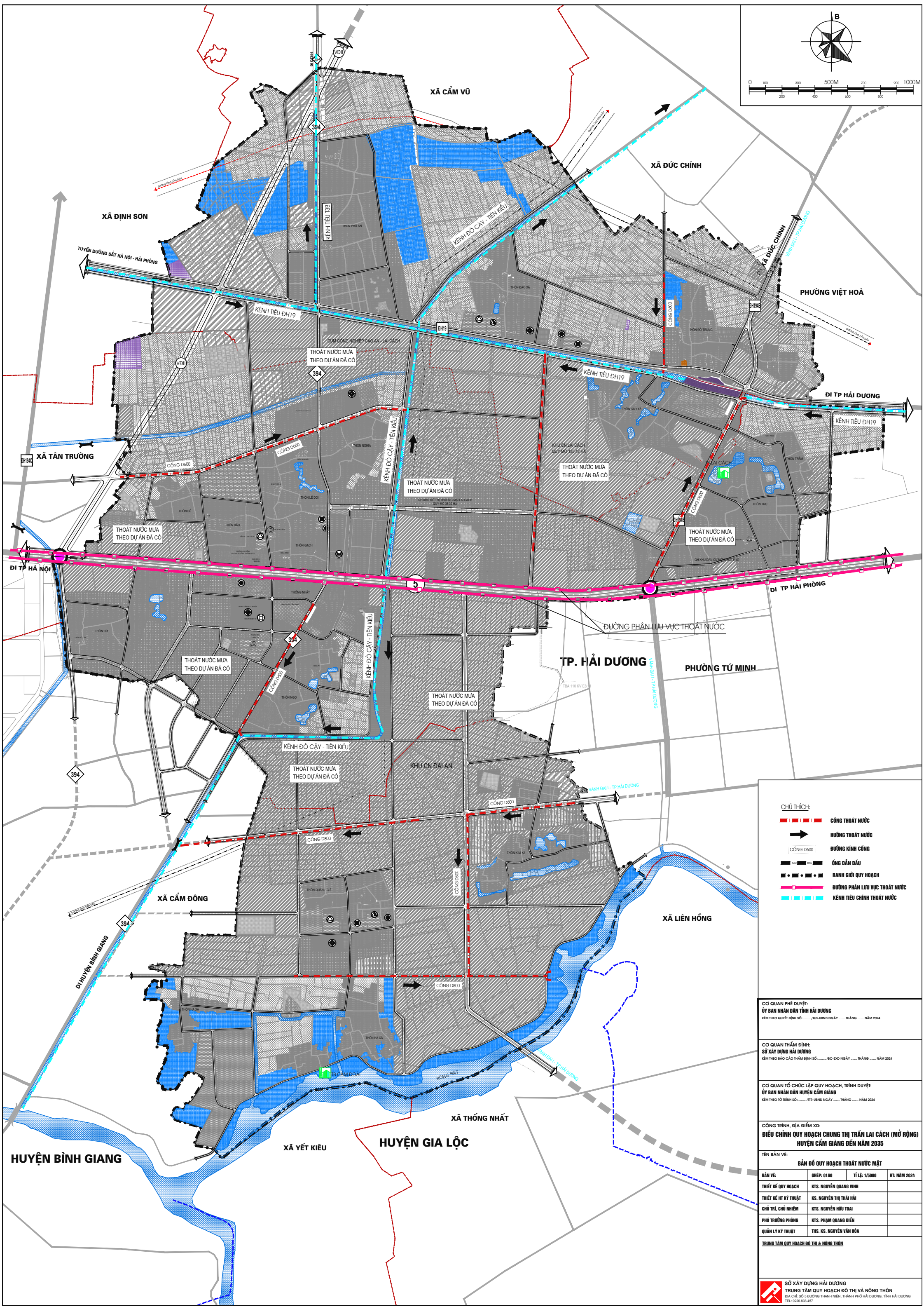
CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035

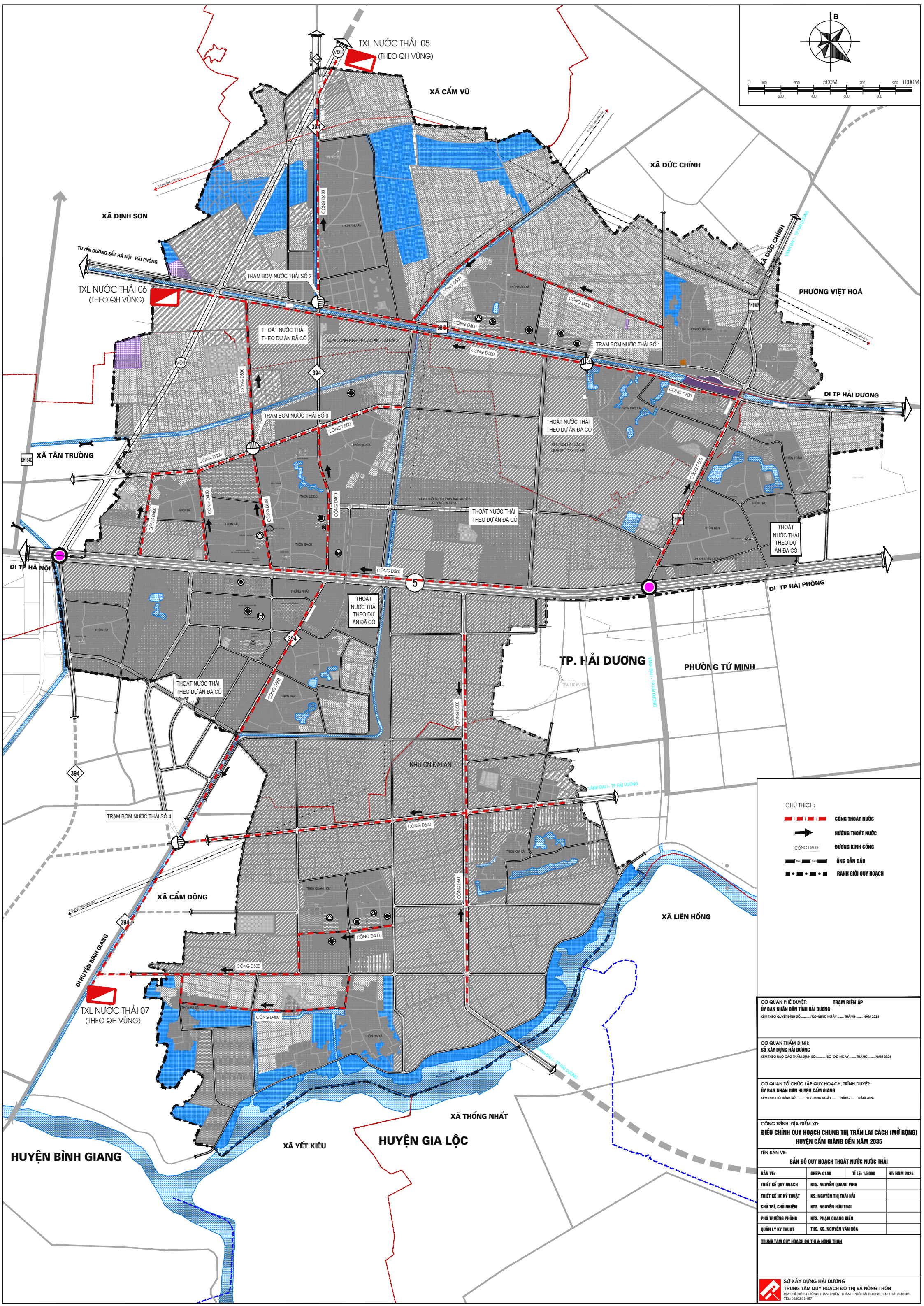
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CẤP NƯỚC

BẢN VẼ:	GHÉP: 01A0	TỈ LỆ: 1/5000	HT: NĂM 2024
THIẾT KẾ QUY HOẠCH	KTS. NGUYỄN QUANG VINH		
THIẾT KẾ HT KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN THỊ THÁI HẢI		
CHỦ TRÌ, CHỦ NHIỆM	KTS. NGUYỄN HỮU TOẠI		
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG	KTS. PHẠM QUANG ĐIỀN		
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA		

TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN

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, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 0220.833.457


B
0
100
200
300
400
500M
600
700
800
900
1000M
XÃ CẨM VŨ
XÃ ĐỊNH SƠN
XÃ ĐỨC CHÍNH
PHƯỜNG VIỆT HOÀ
XÃ TÂN TRƯỜNG
XÃ CẨM ĐÔNG
XÃ LIÊN HỒNG
PHƯỜNG TỨ MINH
TP. HẢI DƯƠNG
XÃ THỐNG NHẤT
XÃ YẾT KIÊU
HUYỆN GIA LỘC
HUYỆN BÌNH GIANG
TUYẾN ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI - HẢI PHÒNG
KÊNH TIÊU T3B
KÊNH ĐÒ CẠY - TIÊN KIỀU
KÊNH TIÊU ĐH19
CỤM CÔNG NGHIỆP CAO AN - LAI CÁCH
KHU CN ĐẠI AN
KHU CN LAI CÁCH
QUY MÔ 185.42 HA
QH KHU ĐÔ THỊ THƯƠNG MẠI LAI CÁCH
QUY MÔ 35.38 HA
QH KHU DÂN CƯ MỚI LAI CÁCH
TRẠM BƠM TIÊU CẨM ĐOÀI
THOÁT NƯỚC MƯA
THEO DỰ ÁN ĐÃ CÓ
CỐNG D600
CỐNG D800
ĐƯỜNG PHÂN LƯU VỰC THOÁT NƯỚC
VÀNH ĐAI I - TP HẢI DƯƠNG
ĐI TP HẢI DƯƠNG
ĐI TP HÀ NỘI
ĐI TP HẢI PHÒNG
ĐI HUYỆN BÌNH GIANG
ĐH19
ĐH19C
ĐH19B
394
VĐII
5
CHÚ THÍCH:
CỐNG THOÁT NƯỚC
HƯỚNG THOÁT NƯỚC
ĐƯỜNG KÍNH CỐNG
ỐNG DẪN DẦU
RANH GIỚI QUY HOẠCH
ĐƯỜNG PHÂN LƯU VỰC THOÁT NƯỚC
KÊNH TIÊU CHÍNH THOÁT NƯỚC
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-SXD NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024
CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG)
HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC MẶT
BẢN VẼ: | GHÉP: 01A0 | TỈ LỆ: 1/5000 | HT: NĂM 2024
THIẾT KẾ QUY HOẠCH | KTS. NGUYỄN QUANG VINH
THIẾT KẾ HT KỸ THUẬT | KS. NGUYỄN THỊ THÁI HẢI
CHỦ TRÌ, CHỦ NHIỆM | KTS. NGUYỄN HỮU TOẠI
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG | KTS. PHẠM QUANG ĐIỀN
QUẢN LÝ KỸ THUẬT | THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ VÀ NÔNG THÔN
ĐỊA CHỈ: SỐ 5 DƯƠNG THANH NIÊN, THÀNH PHỐ HẢI DƯƠNG, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 0220.833.457


TXL NƯỚC THẢI 05
(THEO QH VÙNG)
XÃ CẨM VŨ
XÃ ĐỨC CHÍNH
XÃ ĐỊNH SƠN
TUYẾN ĐƯỜNG SẮT HÀ NỘI - HẢI PHÒNG
TRẠM BƠM NƯỚC THẢI SỐ 2
TXL NƯỚC THẢI 06
(THEO QH VÙNG)
THOÁT NƯỚC THẢI THEO DỰ ÁN ĐÃ CÓ
CỤM CÔNG NGHIỆP CAO AN - LAI CÁCH
TRẠM BƠM NƯỚC THẢI SỐ 1
PHƯỜNG VIỆT HOÀ
ĐI TP HẢI DƯƠNG
TRẠM BƠM NƯỚC THẢI SỐ 3
XÃ TÂN TRƯỜNG
KHU CN LAI CÁCH
QUY MÔ 155.42 HA
THOÁT NƯỚC THẢI THEO DỰ ÁN ĐÃ CÓ
THOÁT NƯỚC THẢI THEO DỰ ÁN ĐÃ CÓ
ĐI TP HÀ NỘI
ĐI TP HẢI PHÒNG
THOÁT NƯỚC THẢI THEO DỰ ÁN ĐÃ CÓ
THOÁT NƯỚC THẢI THEO DỰ ÁN ĐÃ CÓ
TP. HẢI DƯƠNG
PHƯỜNG TỨ MINH
KHU CN ĐẠI ÁN
TRẠM BƠM NƯỚC THẢI SỐ 4
XÃ CẨM ĐÔNG
ĐI HUYỆN BÌNH GIANG
XÃ LIÊN HỒNG
TXL NƯỚC THẢI 07
(THEO QH VÙNG)
XÃ THỐNG NHẤT
XÃ YẾT KIÊU
HUYỆN GIA LỘC
HUYỆN BÌNH GIANG
CỐNG D600
CỐNG D500
CỐNG D400
394
5
VÀNH ĐAI I - TP HẢI DƯƠNG
B
0
100
200
300
400
500M
600
700
800
900
1000M
CHÚ THÍCH:
CỐNG THOÁT NƯỚC
HƯỚNG THOÁT NƯỚC
CỐNG D600 ĐƯỜNG KÍNH CỐNG
ỐNG DẪN DẦU
RANH GIỚI QUY HOẠCH
CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ:...../QĐ-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024
TRẠM BIẾN ÁP
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:
SỞ XÂY DỰNG HẢI DƯƠNG
KÈM THEO BÁO CÁO THẨM ĐỊNH SỐ:...../BC-SXD NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH, TRÌNH DUYỆT:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN CẨM GIÀNG
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ:...../TTR-UBND NGÀY ..... THÁNG ..... NĂM 2024
CÔNG TRÌNH, ĐỊA ĐIỂM XD:
ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG THỊ TRẤN LAI CÁCH (MỞ RỘNG) HUYỆN CẨM GIÀNG ĐẾN NĂM 2035
TÊN BẢN VẼ:
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH THOÁT NƯỚC NƯỚC THẢI
BẢN VẼ: | GHÉP: 01A0 | TỈ LỆ: 1/5000 | HT: NĂM 2024
THIẾT KẾ QUY HOẠCH | KTS. NGUYỄN QUANG VINH
THIẾT KẾ HT KỸ THUẬT | KS. NGUYỄN THỊ THÁI HẢI
CHỦ TRÌ, CHỦ NHIỆM | KTS. NGUYỄN HỮU TOẠI
PHÓ TRƯỞNG PHÒNG | KTS. PHẠM QUANG ĐIỀN
QUẢN LÝ KỸ THUẬT | THS. KS. NGUYỄN VĂN HÒA
TRUNG TÂM QUY HOẠCH ĐÔ THỊ & NÔNG THÔN
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, TỈNH HẢI DƯƠNG
TEL: 0220.833.457