

Hải Dương, ngày 07 tháng 8 năm 2017

Số: 3 -BC/BCS

BÁO CÁO

Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Gia Lộc mở rộng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030

Phương án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Gia Lộc mở rộng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030 được lãnh đạo UBND tỉnh và các Sở Ngành nghe và chỉ đạo tại thông báo số 88/TB-VP ngày 23/6/2017 của Văn phòng UBND Tỉnh. UBND huyện Gia Lộc và Đơn vị tư vấn đã tiếp thu ý kiến tham gia, hoàn thiện hồ sơ, Sở Xây dựng có báo cáo số 586/SXD-QHPTĐT ngày 21/7/2017 xin Báo cáo hồ sơ Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Gia Lộc mở rộng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.

Để có cơ sở triển khai các bước tiếp theo, Ban cán sự Đảng Ủy ban nhân dân tỉnh báo cáo Ban Thường vụ Tỉnh uỷ xin chủ trương phương án Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Gia Lộc mở rộng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030, với các nội dung chính như sau:

I. Hồ sơ

- Tên gọi: **Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng Thị trấn Gia Lộc mở rộng đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2030.**
- Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND huyện Gia Lộc.
- Đơn vị tư vấn: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng Hải Dương.

II. Nội dung quy hoạch

1. Lý do sự cần thiết lập điều chỉnh quy hoạch

Đồ án Quy hoạch chung xây dựng mở rộng thị trấn Gia Lộc đã được UBND tỉnh phê duyệt năm 2010 - Theo quy định đến nay đã đến thời hạn phải rà soát điều chỉnh quy hoạch. Trong quá trình triển khai thực hiện quy hoạch trên từ năm 2010 đến nay, huyện Gia Lộc và thị trấn Gia Lộc đã có nhiều biến động về nhu cầu đầu tư và phát triển trên địa bàn; tốc độ phát triển đô thị của thị trấn Gia Lộc tăng đáp ứng theo yêu cầu phát triển kinh tế xã hội tại khu vực; một số nội dung quy hoạch đã duyệt không còn phù hợp, cần có sự xem xét điều chỉnh; Mặt khác trên thực tế thực hiện các quy hoạch chi tiết, các dự án trên địa bàn đã có một số điều chỉnh cục bộ so với quy hoạch chung đã được phê duyệt, và có phát sinh thêm một số mục tiêu, định hướng mới tại khu vực...; Đồng thời, theo quy hoạch định hướng phát triển mạng lưới đô thị tại Quy hoạch xây dựng

vùng tỉnh Hải Dương đến năm 2020 tầm nhìn đến năm 2030 đã phê duyệt và theo Quyết định số 1659/QĐ-TTg ngày 07/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020, thị trấn Gia Lộc huyện Gia Lộc được định hướng nâng cấp lên đô thị loại IV vào trước năm 2020;

Vì vậy việc lập Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gia Lộc mở rộng, huyện Gia Lộc giai đoạn đến năm 2020, định hướng đến năm 2030 để đáp ứng các mục tiêu, yêu cầu phát triển của thị trấn Gia Lộc trong thời gian tới, làm cơ sở quản lý và xây dựng, phát triển nâng cấp thị trấn Gia Lộc, đảm bảo phù hợp với định hướng phát triển chung của huyện Gia Lộc, tỉnh Hải Dương là cần thiết.

2. Vị trí, quy mô

Thị trấn Gia Lộc nằm phía Nam thành phố Hải Dương, khu vực trung tâm của tỉnh Hải Dương.

Phạm vi khu vực nghiên cứu quy hoạch bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên thị trấn Gia Lộc, mở rộng một phần diện tích sang các xã Gia Tân, Toàn Thắng, Phương Hưng. Ranh giới nghiên cứu quy hoạch có các phía tiếp giáp:

- + Phía Bắc giáp các xã Liên Hồng, Gia Xuyên, Gia Tân - Huyện Gia Lộc.
- + Phía Nam giáp các xã Toàn Thắng, Hồng Hưng - Huyện Gia Lộc.
- + Phía Đông giáp các xã Gia Tân, Gia Khánh - Huyện Gia Lộc.
- + Phía Tây giáp các xã Gia Hoà, Phương Hưng - Huyện Gia Lộc.

* Quy mô tổng diện tích nghiên cứu quy hoạch điều chỉnh 661,86ha

(Giữ nguyên quy mô nghiên cứu quy hoạch theo quy hoạch được duyệt);

Do có sự biến động về sử dụng đất nên có sự điều chỉnh về diện tích ranh giới giữa thị trấn và các xã, cụ thể:

- Diện tích tự nhiên thị trấn Gia Lộc 548,35ha (tăng hơn so với quy hoạch được duyệt 536,76ha), phần diện tích mở rộng sang các xã điều chỉnh: xã Gia Tân 21,80 ha, xã Toàn Thắng 81,93 ha và xã Phương Hưng 9,78 ha.

* Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng khu vực nghiên cứu quy hoạch 14.200 người

(Bao gồm dân số thị trấn Gia Lộc năm 2015 là 12.762 người, dân cư thôn Nội xã Toàn Thắng nằm trong ranh giới quy hoạch 1.438 người).

- Dự báo quy mô dân số đô thị (bao gồm dân số tự nhiên và cơ học):

+ Đến năm 2020: 20.000 người;

+ Đến năm 2025: 25.000 người;

+ Đến năm 2030: 30.000 người.

3. Tính chất, chức năng đô thị

Thị trấn Gia Lộc là trung tâm tổng hợp cấp huyện về kinh tế, tài chính, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, khoa học và công nghệ, trung tâm hành chính

cấp huyện, đầu mối giao thông; Có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, huyện và khu vực;

Thị trấn Gia Lộc được xác định trước năm 2020 là đô thị loại IV đồng bằng trong hệ thống đô thị tỉnh Hải Dương.

4. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, quy hoạch phân khu chức năng, cơ cấu sử dụng đất

Rà soát đánh giá lại Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Gia Lộc đã được phê duyệt; Cập nhật lại hiện trạng đầu tư xây dựng, sử dụng đất trên địa bàn đến thời điểm điều chỉnh quy hoạch.

Nghiên cứu đề xuất phương án quy hoạch sử dụng đất, phân khu chức năng, tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan theo định hướng mới:

**** Cấu trúc đô thị:***

- Lấy đô thị hiện tại làm trung tâm, không gian đô thị phát triển theo các hướng Đông Bắc, Đông Nam, Nam, Tây Bắc. Không gian đô thị xung quanh tập trung phát triển các khu đô thị mới, dịch vụ, các khu chức năng của đô thị.

- Phía Nam trục đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng quy hoạch đất phát triển công nghiệp (KCN Gia Lộc) và đất khu ở, cây xanh.

**** Quy hoạch sử dụng đất, 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, quảng trường, trường chuyên nghiệp phía Tây Bắc Quốc lộ 38B. Quy hoạch mới thêm 01 trung tâm dân số (đất y tế), các sân thể thao, các điểm trường mầm non, tiểu học, THCS trong các khu dân cư mới.

- Đất dịch vụ thương mại: Cải tạo chỉnh trang chợ và các điểm dịch vụ hiện có. Quy hoạch mới các khu dịch vụ thương mại phía Nam kênh Quảng Giang; Quy hoạch khu đất hỗn hợp dọc hai bên đường 62m mới. Dịch chuyển đường điện 220KV vào dải phân cách giữa tuyến đường 62m mới.

- Đất khu ở: Chỉnh trang, cải tạo các khu ở hiện có, khu dân cư phía Tây thị trấn. Đến năm 2025, quy hoạch của các khu dân cư mới cho phù hợp hướng các tuyến giao thông đối ngoại mới qua thị trấn như: khu dân cư mới phía Đông Bắc, khu dân cư mới phía Đông Nam và phần diện tích Khu đô thị mới phía Nam thành phố Hải Dương trong ranh giới quy hoạch thị trấn Gia Lộc.

- Đất dự trữ phát triển: nằm phía Nam kênh Quảng Giang, phía Đông thị trấn, phía Tây Nam Quốc lộ 38B và phía Nam đường dẫn Cao tốc. Đến năm 2030, đất dự trữ phía Đông và phía Nam kênh Quảng Giang và một phần phía Nam đường dẫn cao tốc sẽ định hướng phát triển thành các khu ở mới.

- Đất cây xanh: Quy hoạch các khu 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 và cây xanh khu vực nút giao đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng.

- Khu công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp: chủ yếu ở phía Nam thị trấn gồm: 1 phần Khu công nghiệp Gia Lộc; Khu tiểu thủ công nghiệp nằm phía Đông Nam. Không bố trí làng nghề trong thị trấn.

- Khu vực nghĩa trang, bãi rác: quy hoạch tập trung thành 2 khu nghĩa trang phía Tây và phía Đông Nam, 1 khu bãi rác tập trung giáp nghĩa trang phía Tây.

Bảng cơ cấu quy hoạch sử dụng đất:

Số TT	Loại đất	Quy hoạch đến năm 2025			Quy hoạch đến năm 2030		
		Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Chỉ tiêu (m ² /ng)
TỔNG DIỆN TÍCH QUY HOẠCH		661.86			661.86		
A	ĐẤT XÂY DỰNG ĐÔ THỊ	568.75	100.0	227.50	609.14	100.0	203.05
I	Đất dân dụng	373.67	65.70	149.47	414.06	67.97	137.89
1	Đất khu ở	175.54	30.86	70.22	213.20	35.00	71.07
1.1	Đất khu ở hiện trạng (Đất ở + ao vườn)	98.26	17.28	39.30	98.26	16.13	32.75
1.2	Đất khu ở mới	77.28	13.59	30.91	114.94	18.87	38.31
2	Đất công cộng	71.75	12.62	28.70	71.75	11.78	23.95
2.1	Đất cơ quan hành chính	7.54	1.33	3.02	7.54	1.24	2.51
2.2	Đất văn hoá+ công cộng khác	15.22	2.68	6.09	15.22	2.50	5.07
2.3	Đất thể dục thể thao	6.44	1.13	2.58	6.44	1.06	2.15
2.4	Đất giáo dục	19.68	3.46	7.87	19.68	3.23	6.56
2.5	Đất y tế	2.23	0.39	0.89	2.23	0.36	0.74
2.6	Đất hỗn hợp	20.64	3.63	8.26	20.64	3.39	6.88
3	Đất cây xanh	40.53	7.13	16.21	42.87	7.03	14.29
3.1	Đất cây xanh tập trung	28.23	4.97	11.29	28.23	4.63	9.41
3.2	Đất cây xanh cách ly	12.30	2.16	4.92	14.64	2.40	4.88
4	Đất giao thông	85.85	15.09	34.34	86.24	14.16	28.75
4.1	Đất đường giao thông	83.78	14.73		84.17	13.82	
4.2	Đất giao thông tĩnh	2.07	0.36		2.07	0.34	
II	Đất ngoài dân dụng	195.08	34.30		195.08	32.03	
1	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	82.73	14.55		82.73	13.58	
1.1	Đất công nghiệp	66.44	11.68		66.44	10.90	
1.2	Đất tiểu thủ công nghiệp	7.60	1.34		7.60	1.25	
1.3	Đất cây xanh cách ly	8.69	1.53		8.69	1.43	
2	Đất thương mại, dịch vụ	19.71	3.46		19.71	3.24	
3	Đất kho tàng, bến bãi	1.16	0.20		1.16	0.19	

4	Đất giao thông đối ngoại	72.27	12.71		72.27	11.86	
5	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.76	0.49		2.76	0.45	
6	Đất xây dựng bãi rác	2.41	0.42		2.41	0.40	
7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	0.77	0.14		0.77	0.13	
8	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	13.27	2.33		13.27	2.18	
B	ĐẤT KHÁC	93.11			52.72		
1	Đất dự trữ phát triển	73.73			33.34		
2	Đất thủy lợi, sông	17.00			17.00		
3	Đất quốc phòng, an ninh	2.38			2.38		

5. Quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng

a) San nền:

Khống chế cốt san nền các khu vực quy hoạch mới: Khu phía Đông Bắc từ +3,4m đến +3,55m; Khu phía Tây từ +3,3m đến +3,65m; Khu vực phía Nam từ +3,3m đến +3,6m và Đông Nam từ +3,2m đến +3,4m; Khu dân cư cũ giữ nguyên theo hiện trạng.

b) Giao thông:

- Giao thông đối ngoại: Đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng (6 làn xe, lộ giới 100m bao gồm đường gom 2 bên 12,5m); Cập nhật các nút giao cắt với đường cao tốc. Quốc lộ 37 gồm: đoạn qua thị trấn mặt cắt 24m, quy hoạch đoạn đường tránh Quốc lộ 37 về phía Đông mặt cắt 30m; Quốc lộ 38B đoạn qua thị trấn mặt cắt 21m; Đoạn tránh qua thị trấn theo đường 62m mới mặt cắt 87m (có đường gom 2 bên 12,5m/1 bên); Đường vành đai 2 thành phố Hải Dương mặt cắt 42m.

- Giao thông nội thị: bao gồm các trục đường chính mặt cắt 33m, 30m, 24m, 20,5m; Các trục đường khu vực, phân khu vực mặt cắt 17,5m, 15,5m, 11,5m...

- Giao thông tỉnh: Bến xe khách liên tỉnh giáp phía Tây Nam thị trấn. Bố trí 3 bãi đỗ xe trong các khu dân cư mới.

- Giao thông đường thủy: Cải tạo tuyến kênh Thạch Khôi - Đoàn Thượng, kênh Chùa So - Quảng Giang.

c) Hệ thống cấp nước: Tổng nhu cầu dùng nước đến năm 2025 là 6.889 m³/ng.đ, đến năm 2030 là 8.005 m³/ng.đ. Nguồn nước từ nhà máy nước sạch Cẩm Thượng thông qua trạm tăng áp Thạch Khôi theo đường ống chạy dọc Quốc lộ 37 và từ nhà máy nước Oret theo đường ống chạy dọc đường 62m đến Cầu Gõ. Thiết kế mạng lưới đường ống D50-D280 cấp nước đến các khu vực.

d) Hệ thống thoát nước mưa: Toàn bộ khu vực quy hoạch phân làm 6 lưu vực thoát nước: Lưu vực 1 (phía Đông Quốc lộ 37) thoát theo kênh T1 ra kênh tiêu Chùa So - Quảng Giang. Lưu vực 2 (phía Tây Quốc lộ 37 và phía Nam tỉnh lộ 393) thoát theo hệ thống kênh mương hiện có về kênh tiêu Chùa So - Quảng

Giang. Lưu vực 3 (phía Tây Quốc lộ 37 và phía Bắc tỉnh lộ 393) thoát theo hệ thống kênh mương hiện có về kênh tiêu Thạch Khôi - Đoàn Thượng; Lưu vực 4 (Khu dân cư phía Tây thị trấn) thoát theo kênh tiêu Thạch Khôi - Đoàn Thượng; Lưu vực 5 (Phía Nam kênh tiêu Chùa So - Quảng Giang và phía Bắc đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng) thoát ra kênh tiêu Chùa So - Quảng Giang; Lưu vực 6 (Khu vực phía đường cao tốc Hà Nội - Hải Phòng) thoát ra kênh tiêu Thạch Khôi - Đoàn Thượng và kênh tiêu Chùa So - Quảng Giang.

e) Hệ thống thoát nước thải: thiết kế riêng từ các khu dân cư hiện có và khu dân cư mới thu về trạm xử lý nước thải tập trung tại vị trí gần cầu vượt Quốc lộ 37 với công suất trạm: 5.000 m³/ng.đ. Nước thải KCN xử lý riêng.

f) Hệ thống cấp điện: Tổng nhu cầu dùng điện (không bao gồm nhu cầu điện KCN) đến năm 2025 là 11.851KVA; đến năm 2030 là 18.619KVA. Nguồn điện lấy từ đường dây 35KV từ Trạm Đồng Niên. Hiện trạng khu vực quy hoạch đã có 22 trạm biến áp, quy hoạch xây mới thêm 22 trạm biến áp.

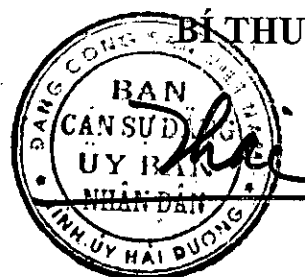
g/ Rác thải và vệ sinh môi trường: Rác thải sinh hoạt được thu gom và chuyển đi trong ngày.

Trên đây là các nội dung Ban cán sự Đảng UBND tỉnh báo cáo xin ý kiến Ban Thường vụ Tỉnh ủy. /s/

Nơi nhận:

- Ban Thường vụ Tỉnh ủy (để báo cáo);
- Các thành viên BCS Đảng UBND tỉnh;
- Văn phòng Tỉnh ủy (để bố trí lịch họp);
- Các sở: XD, TC, KH&ĐT, NN&PTNT, TN&MT, GTVT, GD&ĐT, VHHT&DL;
- Ban Quản lý các KCN tỉnh;
- UBND Huyện Gia Lộc;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh (Ô: Hôn, Chén);
- Lưu: VP, Minh (58b) //

TM. BAN CÁN SỰ ĐẢNG



CHỦ TỊCH UBND TỈNH

Nguyễn Dương Thái