

Số: 10 /BC-UBND

Ngọc Kỳ, ngày 25 tháng 02 năm 2022

BÁO CÁO
Về việc lập quy hoạch chung
xây dựng xã Ngọc Kỳ giai đoạn 2021 - 2030

Kính gửi: Hội đồng nhân dân xã Ngọc Kỳ

Để đảm bảo việc thực hiện đồng bộ, phù hợp giữa các quy hoạch (quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch sử dụng đất huyện, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chung xây dựng xã) làm cơ sở thực hiện các dự án đầu tư theo đúng pháp luật.

Việc lập quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Kỳ giai đoạn 2021-2030 góp phần xây dựng **đề án** Nông thôn mới nâng cao – Nông thôn mới kiểu mẫu, đánh giá rõ các điều kiện tự nhiên, kinh tế xã hội; cụ thể hóa nội dung quy hoạch xây dựng vùng huyện Tứ Kỳ đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 nhằm đưa ra định hướng phát triển về không gian, về mạng lưới dân cư, về hạ tầng kỹ thuật, xã hội; Đưa ra đề xuất nhằm chủ động quản lý xây dựng, quản lý đất đai đảm bảo kế hoạch phát triển kinh tế xã hội đề ra; Phù hợp nội dung chỉ đạo số 1657/UBND-VP ngày 20/5/2020 của UBND tỉnh Hải Dương về việc tổ chức rà soát lập quy hoạch xây dựng vùng huyện và quy hoạch xây dựng nông thôn; Đồng thời Quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Kỳ còn là cơ sở để cơ quan có thẩm quyền căn cứ quy hoạch được duyệt giao cho các đơn vị có chức năng triển khai thực hiện các quy hoạch, các dự án thành phần khác trong phạm vi khu vực và thực hiện việc quản lý xây dựng theo quy hoạch.

UBND xã Ngọc Kỳ báo cáo việc lập quy hoạch chung xây dựng xã cụ thể như sau:

I. KHÁI QUÁT ĐẶC ĐIỂM TÌNH HÌNH

1. Đặc điểm tự nhiên.

Xã Ngọc Kỳ nằm ở phía Tây Bắc của huyện Tứ Kỳ, phía Bắc giáp xã: Gia Lương, huyện Gia Lộc, phía Nam giáp xã Tân Kỳ, phía Đông giáp xã Hưng Đạo và xã Tái Sơn, phía Tây giáp xã Hoàng Diệu, huyện Gia Lộc; xã có 5 thôn (*gồm các thôn: Ngọc Trại, Ngọc Lý, Kim Đồi, Đại Đình, Tứ Kỳ Thượng*); Tổng diện tích tự nhiên là 351,73ha (*Trong đó: Đất nông nghiệp: 241,40 ha, đất phi nông nghiệp: 98,33ha, đất khác 12ha*). Toàn xã hiện có 1.523 hộ, với 4.664 nhân khẩu.

Xã có đường liên huyện 191c chạy qua trung tâm xã. Các trục đường liên xã, đường thôn, đường xóm đã được bê tông hóa, do vậy rất thuận lợi cho việc đi lại sinh hoạt và trao đổi hàng hóa của nhân dân.

2. Mục tiêu và nhiệm vụ

2.1. Mục tiêu

Cụ thể hóa Quy hoạch vùng huyện Tứ Kỳ đến năm 2030, định hướng đến năm 2050.

Xây dựng và phát triển xã Ngọc Kỳ đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, vào năm 2022, xã nông thôn mới kiểu mẫu vào năm 2025 góp phần vào sự phát triển chung của huyện Tứ Kỳ.

Xây dựng xã Ngọc Kỳ trở thành xã hiện đại phát triển bền vững; có sức hấp dẫn lớn về môi trường đầu tư, có tính cạnh tranh cao trên một số lĩnh vực nông nghiệp sạch, công nghiệp, dịch vụ; phát triển bền vững hài hòa với môi trường; giữ vai trò tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của một vùng.

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 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.

Định hướng tổ chức các khu chức năng đặc thù trên địa bàn xã; làm cơ sở và tạo hiệu quả sử dụng quỹ đất để thu hút đầu tư xây dựng phát triển khu dân cư; làm cơ sở để triển khai lập quy hoạch chi tiết xây dựng; Tăng cường quản lý, thu hút đầu tư; tạo nguồn nhân lực; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ và hiện đại; Làm cơ sở pháp lý để quản lý xây dựng theo quy hoạch, quản lý kết nối các dự án đầu tư xây dựng trên địa bàn, tạo tiền đề để triển khai các dự án khả thi, tiền khả thi.

2.2. Nhiệm vụ.

Khảo sát, đo đạc bổ sung hiện trạng khu vực làm cơ sở lập quy hoạch. Đánh giá tổng hợp các điều kiện tự nhiên thực trạng sử dụng đất, dân cư, xã hội, kiến trúc cảnh quan và đánh giá hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại thời điểm lập quy hoạch.

Xác định diện tích đất cho nhu cầu phát triển theo các giai đoạn 5 năm, 10 năm và các thông số kỹ thuật chính cho từng loại đất, cụ thể: đất nông nghiệp, đất xây dựng và các loại đất khác.

Quy hoạch xây dựng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, các công trình đầu

mỗi hạ tầng kỹ thuật trong phạm vi toàn xã. Xác định khung hạ tầng kỹ thuật phục vụ sản xuất như: đường nội đồng, kênh mương thủy lợi.

Xác định vị trí, quy mô cho các công trình hạ tầng kỹ thuật gồm: Đường trục xã, đường liên thôn, đường trục thôn, cấp điện, cấp thoát nước, xử lý chất thải và nghĩa trang, nghĩa địa.

Đánh giá môi trường chiến lược: Đánh giá hiện trạng môi trường; Phân tích, dự báo, đề ra các giải pháp và lập kế hoạch giám sát môi trường.

Đề xuất Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chung xây dựng xã.

2.3. Tính chất, chức năng, kinh tế chủ đạo của xã

Định hướng xã Ngọc Kỳ có vị trí, chức năng, vai trò là trung tâm tổng hợp cấp huyện về kinh tế, văn hóa, giáo dục, đào tạo, y tế, đầu mối giao thông, có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh, huyện.

II. ĐỊNH HƯỚNG QUY HOẠCH KHÔNG GIAN TỔNG THỂ TOÀN XÃ VÀ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT TRONG THỜI HẠN QUY HOẠCH.

1. Cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch

1.1. Nguyên tắc tổ chức không gian

Cấu trúc phát triển phải tận dụng quỹ đất hiện có, đảm bảo tính chất, chức năng khu vực, đáp ứng nhu cầu phát triển ngắn hạn và dài hạn.

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

* Giải pháp:

Cải tạo các khu ở cũ, cơ sở sản xuất kinh doanh hiện có đồng bộ với quy hoạch xây dựng các khu dân mới, trung tâm hành chính công cộng gắn với định hướng phát triển hệ thống giao thông đối ngoại, đối nội tạo nên xã nông thôn mới nâng cao văn minh, phát triển bền vững.

1.2. Cơ cấu tổ chức không gian

Trên cơ sở các số liệu khảo sát, đánh giá hiện trạng và rà soát quy hoạch vùng huyện Tứ Kỳ. Đồng thời dựa trên nhu cầu thực tế của địa phương, UBND xã đề xuất cơ cấu tổ chức không gian quy hoạch như sau:

Xã Ngọc Kỳ được hình thành và phát triển chủ yếu dọc theo tuyến đường huyện 191C và đường trục xã, đây được coi là trục xương sống của xã, từ đó phát triển ra 2 bên với các khu chức năng gồm: hành chính, công cộng, giáo dục và dân cư mới, dịch vụ.

Cải tạo, mở rộng hệ thống đường, nhất là các trục chính: đường huyện, trục đường xã, các tuyến đường trục thôn, xóm. Kết nối đường huyện 191C với tuyến đường gom đường cao tốc để giao thông đi lại thuận tiện và thông suốt. Các khu hạ tầng kỹ thuật bố trí đảm bảo an toàn, hợp vệ sinh môi trường.

Định hướng phát triển khu công nghiệp với diện tích 98,01ha.

Các khu vực chức năng khác cơ bản vẫn giữ nguyên và là nguồn đất dự trữ cho phát triển địa phương sau này.

2. Quy hoạch sử dụng đất và phân khu chức năng

2.1. Phân khu chức năng

Căn cứ vào tình hình hiện trạng sử dụng đất của địa phương trên cơ sở các mối quan hệ tổng thể, sau khi đưa ra nhiều phương án để phân tích, UBND xã lựa chọn phương án chính tập trung được nhiều ưu điểm đáp ứng được những yêu cầu và mục tiêu đề ra. Cụ thể phương án như sau:

* **Đất công cộng:**

Khu trung tâm hành chính: Trụ sở Đảng ủy - Hội đồng nhân dân - Ủy ban nhân dân: giữ nguyên vị trí, cải tạo, chỉnh trang khuôn viên, diện tích: 0,49ha

Trạm y tế: cải tạo, chỉnh trang khuôn viên, diện tích: 0,21ha

Bưu điện văn hóa xã: giữ nguyên vị trí và cải tạo.

Chợ: giữ nguyên vị trí và cải tạo, diện tích 0,09ha.

Quỹ tín dụng: Quy hoạch diện tích 0,07ha tại khu cổng bột thôn Ngọc Lý.

Hợp tác xã dịch vụ: Quy hoạch diện tích 0,07ha tại khu cổng bột thôn Ngọc Lý.

Quy hoạch các điểm công trình công cộng tại các thôn:

Số TT	Tên công trình	Diện tích (m2)	Tình trạng
1	<i>Thôn Tứ Kỳ Thượng</i> - Nhà văn hóa	885	Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang khuôn viên
	- Sân thể thao	2.239	Giữ nguyên, chỉnh trang.
2	<i>Thôn Đại Đình</i> - Nhà văn hóa	689	Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang khuôn viên
	- Sân thể thao	1.412	Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang
3	<i>Thôn Kim Đôi</i> - Nhà văn hóa	285	Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang khuôn viên
	- Sân thể thao	1.512	Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang khuôn viên
4	<i>Thôn Ngọc Lý</i> - Nhà văn hóa	629	Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang khuôn viên
	- Sân thể thao	1.580	Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang khuôn viên
	- Đất công cộng	2190	Quy hoạch mới

5	<i>Thôn Ngọc Trại</i> - Nhà văn hóa	508	Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang khuôn viên
	- Sân thể thao	1.447	Giữ nguyên vị trí, cải tạo chỉnh trang khuôn viên
	- Đất công cộng	800	Quy hoạch mới

*** Đất giáo dục đào tạo:**

Giữ nguyên trường tiểu học, trung học cơ sở.

Quy hoạch mở rộng trường mầm non thêm 0,43ha về phía Nam của trường.

*** Đất dân cư mới:**

Quy hoạch điểm dân cư mới thuộc thôn Đại Đình 3,1ha.

Quy hoạch khu dân cư thuộc thôn Ngọc Lý diện tích 7,02ha.

Cải tạo chỉnh trang các thôn cũ, đảm bảo tiêu chuẩn.

*** Đất cây xanh, thể dục thể thao:**

Đất thể dục thể thao: Giữ nguyên theo hiện trạng, cải tạo chỉnh trang.

Đất cây xanh: 1,94 ha nằm tại thôn Đại Đình.

Khu cây xanh tập trung tại các khu ở mới. Ngoài ra tận dụng cải tạo các khu hồ, ao trong các thôn cũ để trồng cây xanh, đồng thời khai thác mặt nước để cải tạo cảnh quan, môi trường.

Tổ chức hệ thống cây xanh trong hành lang cách ly cho các tuyến đường giao thông, đường dây điện, khu nghĩa trang, nghĩa địa, khu đất hạ tầng kỹ thuật.

*** Đất tôn giáo, di tích, chùa, đình, đền:**

Các công trình nhà thờ, đình, đền, chùa, cải tạo chỉnh trang khuôn viên.

*** Đất Thương mại dịch vụ, dịch vụ xã hội:**

Quy hoạch 2 điểm dịch vụ thương mại nằm 2 bên đường cao tốc Hà Nội – Hải Phòng.

*** Đất hạ tầng kỹ thuật:**

Đất giao thông: diện tích 58,0ha (đường vành đai V, mở rộng đường gom, hệ thống đường sắt, đường nối từ đường gom tới đường 191c, mở rộng đường từ đường 191c đi Tân Kỳ)

Đất bãi thải, xử lý rác thải tổng diện tích 0,45ha: Mở rộng bãi rác hiện có thêm 0,13ha.

Đất nghĩa trang nghĩa địa: diện tích 7,03ha. Mở rộng nghĩa trang liệt sĩ thêm 0,2ha. Mở rộng nghĩa trang nhân dân thôn Tứ Kỳ Thượng và Đại Đình thêm 0,37ha, mở rộng khu nghĩa địa thôn Kim Đôi, Ngọc Lý và Ngọc Trại thêm 2,5ha. Xung quanh nghĩa trang, nghĩa địa giáp khu dân cư trồng cây xanh cách ly đảm bảo khoảng cách.

Đất hạ tầng kỹ thuật khác: diện tích 0,02ha

*** Đất an ninh, quốc phòng:** Quy hoạch đất xây dựng trụ sở công an xã nằm phía Tây trụ sở UBND xã, diện tích 0,15ha.(cạnh nghĩa trang liệt sĩ)

Quy hoạch đất quốc phòng: 0,08ha tại khu vực cổng bột thôn Ngọc Lý.

*** Đất nông nghiệp:**

Đất nuôi trồng thủy sản: tổng diện tích nuôi trồng thủy sản là 44,84ha trong đó 21ha là đất nuôi thủy sản tập trung quy hoạch thuộc khu vực triều hai thôn Ngọc Lý, Đại Đình giáp đê sông Cầu Bình.

Đất trồng lúa: diện tích 31,34ha.

Đất trồng cây lâu năm diện tích: 28ha.

*** Đất khác: có diện tích 11ha, trong đó:**

Đất sông ngòi, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng: diện tích 11ha.

2.2. Quy hoạch sử dụng đất

Trên cơ sở cơ cấu của phương án chọn và đặc điểm của dự án, quy hoạch sử dụng đất dựa vào các chỉ tiêu đã được lựa chọn để tính toán các chỉ tiêu sử dụng đất cho từng loại công trình trên từng lô đất theo nguyên tắc đảm bảo sự hợp lý, thuận tiện về môi trường ăn ở, sinh hoạt cho từng nhóm nhà vừa có tính độc lập, riêng biệt vừa đảm bảo sự thống nhất chung.

(Có bảng cơ cấu Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 kèm theo)

Tất cả các vị trí, địa điểm quy hoạch nêu trên chủ yếu là đất lúa của các hộ gia đình và cá nhân được nhà nước giao đất.

Trên đây là Báo cáo về việc lập quy hoạch chung xây dựng xã Ngọc Kỳ giai đoạn 2021- 2030.

Nơi nhận:

- TT Đảng ủy; TT HĐND; MTTQ;
- Các đại biểu HĐND xã
- Lưu: VP,

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Xuân Thoảng

Bảng cơ cấu Quy hoạch sử dụng đất

		Hiện trạng 2020		Quy hoạch đến năm 2030	
STT	Loại	Diện tích (ha)	Tăng/giảm (ha)	Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
	Tổng diện tích tự nhiên	351.73		351.73	100
1	Đất nông nghiệp	241.40	-137.22	104.18	29.62
1.1	Đất trồng lúa	178.75	-147.41	31.34	8.91
1.2	Đất trồng trọt khác	33.81	-5.81	28.00	7.96
1.2.1	Đất trồng cây lâu năm	33.00	-5.00	28.00	
1.2.2	Đất trồng cây hàng năm khác	0.81	-0.81	0.00	
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	28.84	16.00	44.84	12.75
1.4	Đất nông nghiệp khác	0.00	0.00	0.00	0.00
2	Đất xây dựng	98.33	138.22	236.55	67.25
2.1	Đất ở	31.19	10.12	41.31	11.74
2.1.1	Đất ở hiện trạng	31.19	0.00	31.19	
2.1.2	Đất ở mới	0.00	10.12	10.12	
2.2	Đất công cộng	2.94	0.36	3.3	0.94
2.2.1	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	0.59	-0.10	0.49	
2.2.2	Đất cơ sở y tế	0.27	-0.06	0.21	
2.2.3	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	1.48	0.43	1.91	
2.2.4	Đất cơ sở văn hóa, sinh hoạt cộng đồng	0.44	0.14	0.58	
2.2.5	Đất chợ	0.14	-0.05	0.09	
2.2.6	Điểm bưu điện - văn hóa xã	0.02	0.00	0.02	
2.3	Đất cây xanh, thể dục, thể thao	1.27	1.97	3.24	0.92
2.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	1.16	0.00	1.16	0.33
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp	0.00	105.07	105.07	29.87
2.5.1	Đất khu, cụm công nghiệp	0.00	98.01	98.01	
2.5.2	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	0.00	7.07	7.07	

2.6	Đất thương mại dịch vụ, dịch vụ xã hội	0.00	4.67	4.67	1.33
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	47.75	17.75	65.50	18.62
2.7.1	Đất giao thông	43.45	14.55	58.00	
2.7.2	Đất bãi thải, xử lý chất thải	0.32	0.13	0.45	
2.7.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3.96	3.07	7.03	
2.7.4	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0.02	0.00	0.02	
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	14.02	-2.00	12.02	3.42
2.8.1	Đất thủy lợi	14.02	-2.00	12.02	
2.8.2	Đất phi nông nghiệp khác	0.00	0.00	0.00	
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	0.00	0.28	0.28	0.08
3	Đất khác	12.00	-1.00	11.00	3.13
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng	12.00	-1.00	11.00	3.13