

MỤC LỤC

PHẦN MỞ ĐẦU	6
I. Sự cần thiết phải lập hồ sơ quản lý quy hoạch thị trấn Tiên Hưng	6
II. Phạm vi và đối tượng nghiên cứu	7
III. Ý nghĩa của đề tài	7
IV. Mục tiêu – nhiệm vụ nghiên cứu	7
1. Mục tiêu nghiên cứu	7
2. Nhiệm vụ nghiên cứu	8
V. Phương pháp nghiên cứu	8
PHẦN NỘI DUNG	9
CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ THỊ TRẤN TIÊN HƯNG	9
I. Vị trí địa lý	9
II. Lịch sử hình thành – quá trình phát triển và truyền thống văn hóa của thị trấn	10
1. Lịch sử - quá trình phát triển	10
2. Truyền thống văn hóa	11
III. Tổng quan về điều kiện tự nhiên	12
1. Địa hình	12
2. Khí hậu	13
3. Địa chất thủy văn	14
CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG THỊ TRẤN TIÊN HƯNG	14
I. Dân số và lao động	14
1. Hiện trạng dân số	14
2. Tình hình gia tăng dân số	15
3. Mật độ dân cư và sự phân bố	17
4. Thành phần lao động	17
5. Cơ cấu lao động	18
II. Hiện trạng cơ sở kinh tế - xã hội	19
1. Môi quan hệ cộng đồng	19

2. Mức sống	20
3. Văn hóa – xã hội.....	21
3.1 Giáo dục:	21
3.2 Y tế:	22
3.3 An ninh, quốc phòng :.....	23
3.4 Về đầu tư cơ sở hạ tầng :.....	24
4. Hoạt động kinh tế	24
4.1 Nông, ngư nghiệp:	24
4.2 Công nghiệp và xây dựng:.....	26
4.3 Thương mại, dịch vụ:	26
III. Hiện trạng sử dụng đất đai	28
1. Đất dân dụng	28
2. Đất ngoài dân dụng	28
3. Đất khác	29
IV. Hiện trạng xây dựng công trình kiến trúc	31
1. Nhà ở	31
2. Các công trình công cộng.....	33
2.1 Trường học	33
2.2 Chợ:	35
2.3 Nhà văn hóa, ủy ban nhân dân:	36
2.4 Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:	37
2.5 Nghiã trang:	38
2.6 Các công trình công cộng khác:	38
V. Hiện trạng xây dựng cơ sở hạ tầng kĩ thuật	39
1. Hệ thống giao thông	39
1.1 Giao thông đường thủy :	39
1.2 Giao thông đường bộ :	40
1.3 Giao thông công cộng:	43
1.4 Công trình giao thông:	45
2. Hệ thống điện	45

2.1 Nguồn cấp điện.....	45
2.2 Chất lượng điện.....	46
2.3 Hệ thống chiếu sáng công cộng:	47
2.4 Giá bán điện:	47
2.5 Hệ thống thông tin liên lạc:.....	48
3. Hệ thống cấp nước.....	48
4. Hệ thống thoát nước	48
VI. Cảnh quan và vệ sinh môi trường :	50
1. Mặt nước.....	50
2. Cây xanh.....	50
3. Rác thải.....	51
4. Không khí.....	52
5. Tiếng ồn.....	53
6. Ô nhiễm nguồn nước	53
CHƯƠNG III: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG – PHÂN TÍCH SWOT VÀ CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN	54
I. Đánh giá tổng hợp hiện trạng khu vực nghiên cứu.....	54
II. Phân tích SWOT.....	55
III. Các tiền đề phát triển	57
1. Cơ sở phát triển của thị trấn	57
2. Quy mô dân số.....	57
3. Quy mô đất đai	59
CHƯƠNG IV: MỘT SỐ GIẢI PHÁP VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN...	62
I. Định hướng phát triển không gian	62
1. Phương án 1	62
1.1 Về mạng lưới giao thông	62
1.2 Về phân khu chức năng	62
2. Phương án 2.....	66
2.1 Về mạng lưới giao thông:	66
2.2 Về phân khu chức năng	66

3. Phương án chọn.....	67
II. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật.....	68
1. Quy hoạch san nền.....	68
2. Quy hoạch mạng lưới giao thông.....	68
3. Quy hoạch hệ thống cấp điện.....	68
3.1 <i>Chỉ tiêu cấp điện.....</i>	<i>68</i>
3.2 <i>Quy hoạch hệ thống cấp điện.....</i>	<i>69</i>
4. Quy hoạch hệ thống cấp nước.....	70
4.1. <i>Nguồn nước, điểm đầu nối:.....</i>	<i>70</i>
4.2. <i>Các tiêu chuẩn áp dụng khi tính toán mạng lưới cấp nước.....</i>	<i>70</i>
4.3. <i>Thiết kế cấp nước:.....</i>	<i>71</i>
4.3.1. <i>Lưu lượng tính toán.....</i>	<i>71</i>
4.3.2. <i>Giải pháp thiết kế:.....</i>	<i>71</i>
5. Quy hoạch mạng lưới thoát nước.....	72
5.1. <i>Hiện trạng hệ thống thoát nước mưa:.....</i>	<i>72</i>
5.2. <i>Phương thức thoát nước:.....</i>	<i>72</i>
5.3. <i>Mạng lưới thoát nước mưa:.....</i>	<i>73</i>
6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.....	77
7. Vấn đề thu gom rác và vệ sinh môi trường.....	77
CHƯƠNG V: CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ PHÁT TRIỂN	77
I. Chính sách phát triển kinh tế - xã hội.....	77
1. Phát triển các ngành nông, ngư nghiệp.....	77
2. Phát triển các ngành công nghiệp và xây dựng.....	78
3. Phát triển thương mại, dịch vụ.....	78
II. Chính sách về nhà ở.....	78
III. Chính sách quản lý.....	79
IV. Chính sách xã hội khác.....	80
CHƯƠNG VI: ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG.....	80
I. Quy định chung.....	80
II. Quy định cụ thể.....	80

III. Điều khoản thi hành	83
KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ	84
CĂN CỨ LẬP HỒ SƠ VÀ CÁC TÀI LIỆU THAM KHẢO	85
1. Căn cứ lập hồ sơ	85
2. Các tài liệu tham khảo	86
CÁC BẢN VẼ A3.....	86

PHẦN MỞ ĐẦU

I. Sự cần thiết phải lập hồ sơ quản lý quy hoạch thị trấn Tiên Hưng

- Quản lý đô thị là sự tác động liên tục có tổ chức có hướng đích của chủ thể quản lý lên đối tượng bị quản lý bằng 1 hệ thống các chủ trương chính sách cơ chế biện pháp nhằm đạt được các mục tiêu kinh tế xã hội đề ra trong đô thị trong 1 giai đoạn lịch sử nhất định. Trong quản lý đô thị thì chủ thể quản lý là chính quyền các cấp đô thị còn đối tượng bị quản lý là bao gồm các bộ phận dân cư trong đô thị và tài nguyên thiên nhiên, cơ sở vật chất và các hoạt động kinh tế xã hội diễn ra trong đô thị.

- Quản lý đô thị có chức năng vô cùng quan trọng trong quá trình phát triển đô thị bởi nó giúp xác định được phương hướng, kế hoạch phát triển khu đô thị đó như thế nào. Nó có chức năng định hướng, lãnh đạo, điều hành, kiểm soát, kiểm tra khu đô thị đó.

Trong chiến lược phát triển đô thị nước ta hiện nay là xây dựng một mạng lưới đô thị bao gồm : thành phố, thị xã, thị trấn và các thị tứ. Và Thái bình cũng vậy. Hiện tại đang quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Thái Bình để phát triển kinh tế xã hội và tạo sự liên kết, hỗ trợ và thúc đẩy sự phát triển toàn diện trong mối quan hệ năng động cùng có lợi giữa Thái Bình và các tỉnh khác. Để đạt được điều đó Thái Bình phải quy hoạch nông thôn mới, quy hoạch các thị trấn... Hiện tại UBND thành phố TB đã phê duyệt quy hoạch thị trấn Tiên Hưng huyện Đông Hưng lên đô thị loại V. Vì vậy đề tài “ lập hồ sơ quản lý quy hoạch thị trấn Tiên Hưng – Đông Hưng – Thái Bình ” có ý nghĩa hết sức lớn lao, cần thiết và mang tính thời sự. Cụ thể nó có ý nghĩa cải thiện được những tồn đọng bất cập trong đô thị, góp phần vào sự phát triển kinh tế xã hội, từng bước hội nhập, phát triển bền vững như các đô thị khác trong cả nước.

Tiên Hưng là một điểm đô thị, dân cư ở đây sinh sống xây dựng nhà cửa đã mang tính của đô thị, đặc biệt trên trục QL 39 nghề chủ yếu là thương mại dịch vụ và làm nghề tiểu thủ công nghiệp, tỷ lệ lao động phi nông nghiệp khá cao trong tổng số lao động toàn xã.

Với vị trí hết sức thuận lợi trong quan hệ chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện Đông Hưng, là cửa ngõ phía tây, hình thành trên cơ sở trọng điểm thúc đẩy kinh tế tiểu vùng phía tây trong huyện. Tiên Hưng nằm giao giữa hai trục giao thông trọng yếu đó là trục QL 39 (nối Đông Hưng với Hưng Yên) và đường 216

(nổi Vũ Thư qua cầu Đình Thượng đi Quỳnh Côi). Vì vậy việc lập quy hoạch xây dựng thị trấn Tiên Hưng là phù hợp, đáp ứng được nhu cầu xây dựng, quản lý xây dựng theo quy hoạch trước mắt cũng như lâu dài, đảm bảo phát triển bền vững là rất cần thiết.

II. Phạm vi và đối tượng nghiên cứu

- Phạm vi nghiên cứu:

Thị trấn Tiên Hưng bao gồm: Toàn bộ xã Thăng Long, một phần xã Minh Tân và một phần xã Hoa Lư (theo quy hoạch phát triển kinh tế xã hội thị trấn Tiên Hưng đã được duyệt tại quyết định 2542/QĐ-UBND ngày 20/11/2006) với quy mô dân số 7803 người (2007) và diện tích 530,75 (ha).

- Đối tượng nghiên cứu:

Quản lý quy hoạch thị trấn Tiên Hưng huyện Đông Hưng tỉnh Thái Bình

III. Ý nghĩa của đề tài

- Về chính trị xã hội: Tạo dựng 1 cơ sở phát triển

- Về kinh tế : Tạo điều kiện phát triển kinh tế khu vực, tạo công ăn việc làm, kèm theo đó là y tế, giáo dục phát triển theo

- Về văn hóa: Tạo một bộ mặt mới cho tỉnh Thái Bình nói chung và huyện Đông Hưng nói riêng.

- Về môi trường: Tạo phương thức quản lí toàn bộ vệ sinh môi trường, tái sử dụng lại chất thải và gìn giữ cảnh quan đô thị

IV. Mục tiêu – nhiệm vụ nghiên cứu

I. Mục tiêu nghiên cứu :

- Thực hiện phương án cải tạo thị trấn Tiên Hưng lên đô thị loại V, thiết lập việc sử dụng đất đúng mục đích nhằm nâng cao chất lượng sống, cảnh quan và môi trường đô thị.

- Nâng cấp hệ thống phục vụ đô thị đảm bảo cho cuộc sống phát triển lành mạnh.

- Thiết lập thể chế quản lý phát triển đô thị nhằm bảo vệ môi trường sống tốt nhất.

- Xác định các mối quan hệ về tính chất, chức năng, nhiệm vụ của các khu vực nghiên cứu quy hoạch thị trấn trong tổng thể phát triển chung về kinh tế xã hội, phát triển không gian đô thị của huyện Đông Hưng thành phố Thái Bình.

2. Nhiệm vụ nghiên cứu

- Đánh giá điều kiện tự nhiên, hiện trạng kinh tế - xã hội, các nguồn lực phát triển, cơ sở hạ tầng kỹ thuật và xã hội trên địa bàn thị trấn, phân tích mối liên hệ vùng với khu vực trong và ngoài nước.
- Nghiên cứu các cơ sở hình thành và tình hình phát triển thị trấn, dân cư nông thôn, cơ sở kinh tế - kỹ thuật, dân số, lao động xã hội, sử dụng đất đai và lựa chọn các chỉ tiêu kinh tế để phù hợp với thị trấn.
- Rà soát các quy hoạch, dự án đã, đang và sẽ thực hiện trong khu vực để nghiên cứu điều chỉnh cho phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế - xã hội và định hướng quy hoạch mới. Nghiên cứu, phát hiện, làm rõ thêm những tiềm năng của khu vực để phục vụ cho phát triển kinh tế xã hội.
- Báo cáo đánh giá tác động môi trường.
- Kiến nghị các chính sách và biện pháp thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng thị trấn.

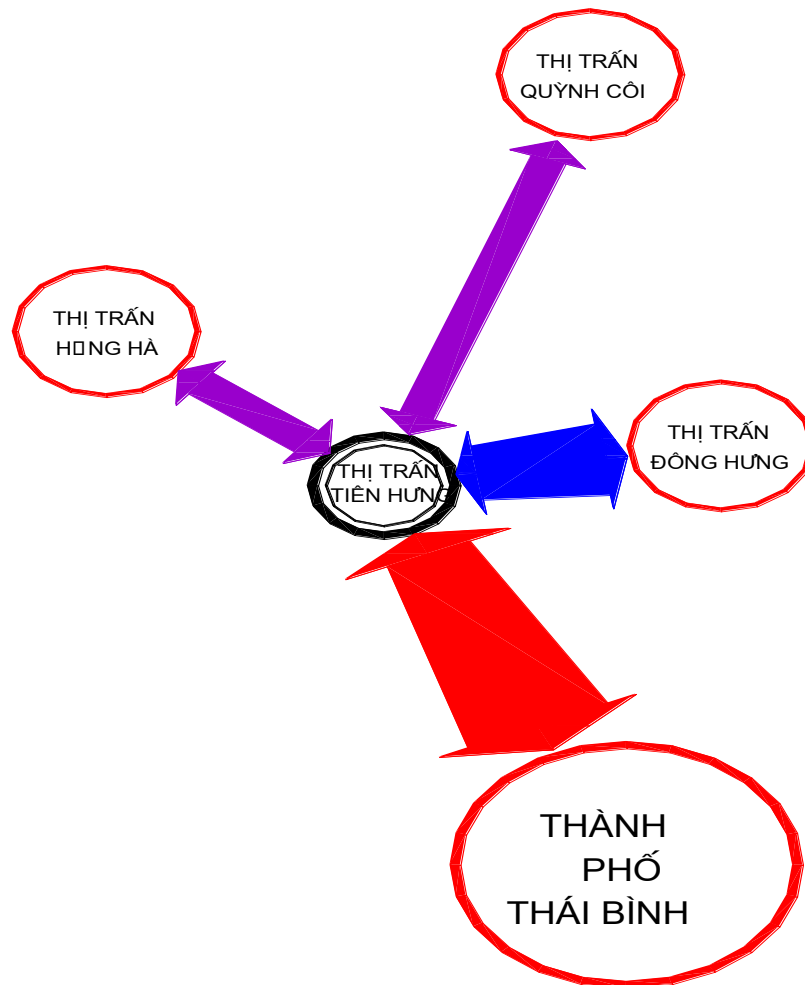
V. Phương pháp nghiên cứu

- Thu thập thông tin, điều tra, khảo sát.
- Nghiên cứu đồ án có nội dung liên quan đến đề tài và các báo cáo ,số liệu thống kê có liên quan
- Quan sát, chụp ảnh, ghi chép thực địa.
- Phân tích, tổng hợp và đánh giá thực trạng

PHẦN NỘI DUNG

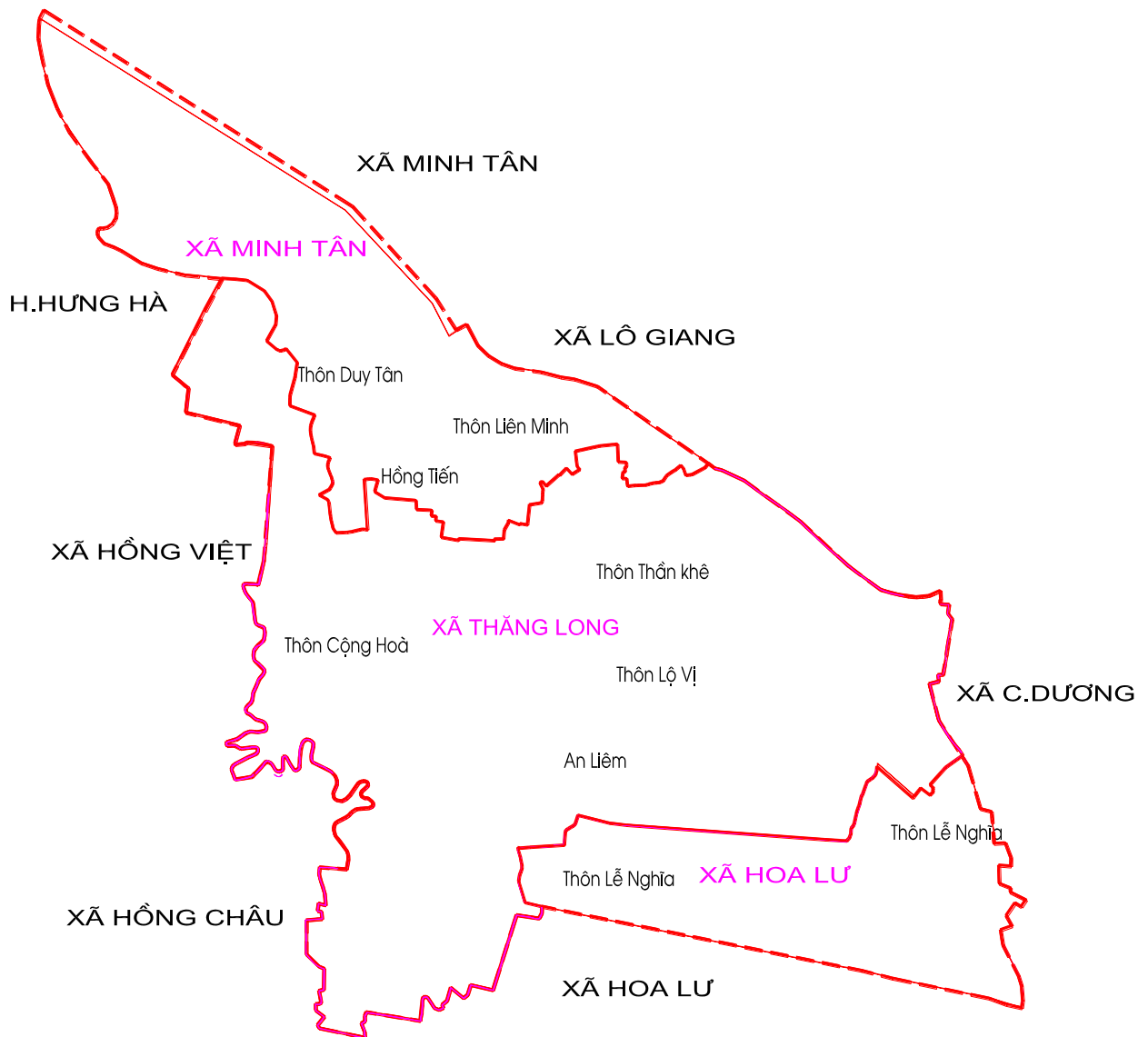
CHƯƠNG I: GIỚI THIỆU CHUNG VỀ THỊ TRẤN TIÊN HƯNG

I. Vị trí địa lý



Thị trấn Tiên Hưng thuộc khu vực phía tây huyện Đông Hưng, được lấy gộp 3 xã (gồm Thăng Long + một phần Minh Tân + một phần xã Hoa Lư). Cách thị trấn Đông Hưng 8,5km, cách thị trấn Hưng Hà 5,5km theo QL 39, cách thị trấn Quỳnh Côi 10km theo đường 216 và cách Thành Phố Thái Bình khoảng 25km, với quy mô dân số 7803 người (2007) và diện tích 530,75 (ha).

- Phía đông giáp xã Chương Dương
- Phía tây giáp xã Hồng Việt và huyện Hưng Hà
- Phía nam giáp xã Hoa Lư và Hồng Châu
- Phía bắc giáp xã Minh Tân và xã Lô Giang



Thị trấn được giáp hai con sông : sông Tiên Hưng phía bắc và sông Sa Lung phía nam. Do vậy đây là vị trí đẹp, thuận lợi cho việc thúc đẩy phát triển kinh tế cũng như xây dựng.

II. Lịch sử hình thành – quá trình phát triển và truyền thống văn hóa của thị trấn

1. Lịch sử - quá trình phát triển

Trước đây có Huyện Tiên Hưng nằm ở khoảng phía Tây huyện Đông Hưng ngày nay. Huyện Tiên Hưng trước có tên là huyện Thần Khê, Thuộc phủ Tiên Hưng (tên phủ này thời nhà Trần gọi là phủ Long Hưng, nhà Hồ và Hậu Lê gọi là

phủ Tân Hưng, thời thuộc Minh trước nhà Lê gọi là Trấn Man, nhà Nguyễn gọi là Tiên Hưng). Các năm 1832-1890, huyện Thần Khê (tức là Thị Trấn Tiên Hưng sau này) thuộc phủ Tiên Hưng tỉnh Hưng Yên. Năm 1890-1894, huyện Thần Khê thuộc phủ Thái Bình tỉnh Thái Bình, Sau đó, thuộc phủ Tiên Hưng tỉnh Thái Bình cho đến khi bỏ cấp phủ thì lấy tên phủ làm tên huyện. Rồi hợp nhất 2 huyện Tiên Hưng và Đông Quan thành Huyện Đông Hưng. Và đến những năm gần đây huyện Đông Hưng thành lập 1 Thị trấn mới ở phía Tây lấy tên là Thị trấn Tiên Hưng.

2. Truyền thống văn hóa

Tiên Hưng có nhiều tập tục hay với nhiều lễ hội mang đậm nét làng quê như: múa rối nước, nghệ thuật chèo bao gồm múa, hát, âm nhạc và văn học trong tích trò .



Nhà hát chèo xã Minh Tân

Ngoài ra, trong Thị trấn còn có 2 công trình di tích văn hóa xếp hạng; đền thờ nữ tướng Nguyễn Thị Cẩm Hoa (Đền Rèm) xếp hạng cấp tỉnh năm 1994 và đang đề nghị cấp quốc gia. Đình Lộ Vị thờ tướng Đoàn Hồng Lôí thái úy nhà Trần và đền thờ bà Trần Thị Dung. Các đình, đền thờ này đều nằm ở xã Thăng Long.



Đền Rèm

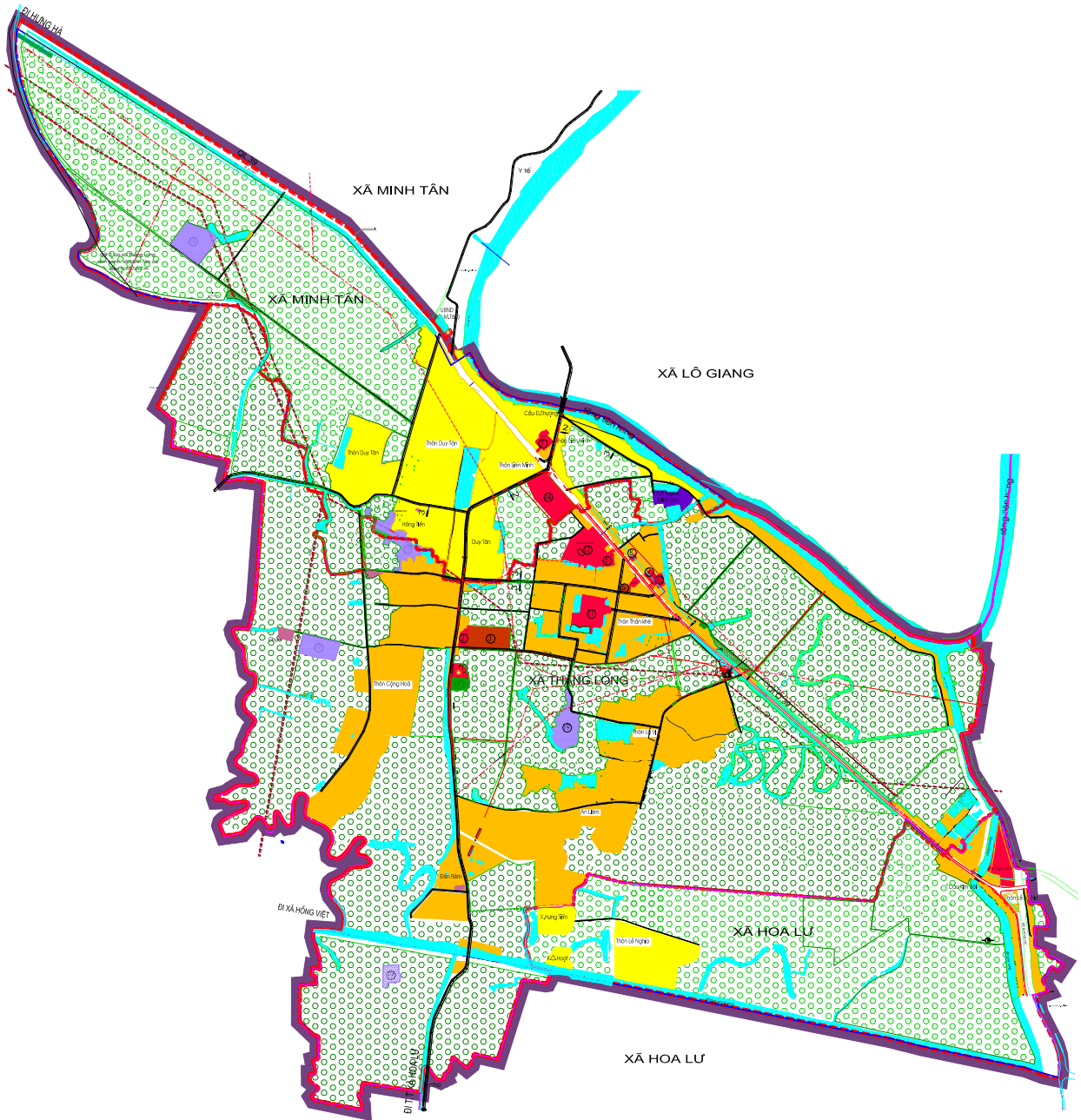
Thái Bình không chỉ nổi tiếng là quê hương năm tấn mà còn nổi tiếng bởi một món bánh cáy đặc biệt. Tuy không nổi tiếng và có tên tuổi như bánh cáy làng Nguyễn nhưng Tiên Hưng cũng là nơi sản xuất ra nhiều bánh cáy và đã được đem xuất khẩu, có mặt ở nhiều cửa hàng, siêu thị trong nước.



Bánh cáy

III. Tổng quan về điều kiện tự nhiên

1. Địa hình



Thị trấn thuộc vùng đất châu thổ sông Hồng, địa hình tương đối bằng phẳng độ dốc nhỏ hơn 1%, thấp dần từ Bắc xuống Đông Nam, nơi cao nhất khoảng 1,5m, nơi thấp nhất khoảng 0,8m đến 1,0m so với mực nước biển nên rất thuận lợi cho xây dựng và san nền lấp trũng.

2. Khí hậu

Tiên Hưng nằm trong vùng nhiệt đới gió mùa, mang đặc trưng khí hậu tiểu vùng ven biển, chia thành hai mùa rõ rệt.

- Mùa nóng, mưa nhiều từ tháng 4 đến tháng 10 kèm theo có bão. Mùa lạnh, khô hanh từ tháng 11 đến tháng 3 năm sau.
- Nhiệt độ trung bình hàng năm : 23,5 °C
- Lượng mưa trung bình hàng năm từ 1400 – 1900 mm
- Độ ẩm trung bình từ 85 – 90%

3. Địa chất thủy văn

Theo số liệu điều tra qua tham khảo cho thấy thổ nhưỡng tầng đất khu vực sản xuất nông nghiệp từ 60cm đến 80cm trở xuống thường gặp lớp xác sù vẹt, vỏ sò, vỏ hến, nhìn chung là đất yếu. Do vậy khi xây dựng công trình cần chú ý có biện pháp xử lý móng hiệu quả và an toàn.

Là khu vực có nhiều sông ngòi chạy qua, đặc biệt là hai con sông Tiên Hưng và Sa Lung chạy song song trục QL 39 về phía bắc và phía nam tạo điều kiện môi trường cũng như cấp thoát nước hết sức thuận lợi. Ngoài ra còn tạo nét đặc thù riêng về cảnh quan, hệ sinh thái đô thị trong tương lai.

CHƯƠNG II: HIỆN TRẠNG THỊ TRẤN TIÊN HƯNG

I. Dân số và lao động

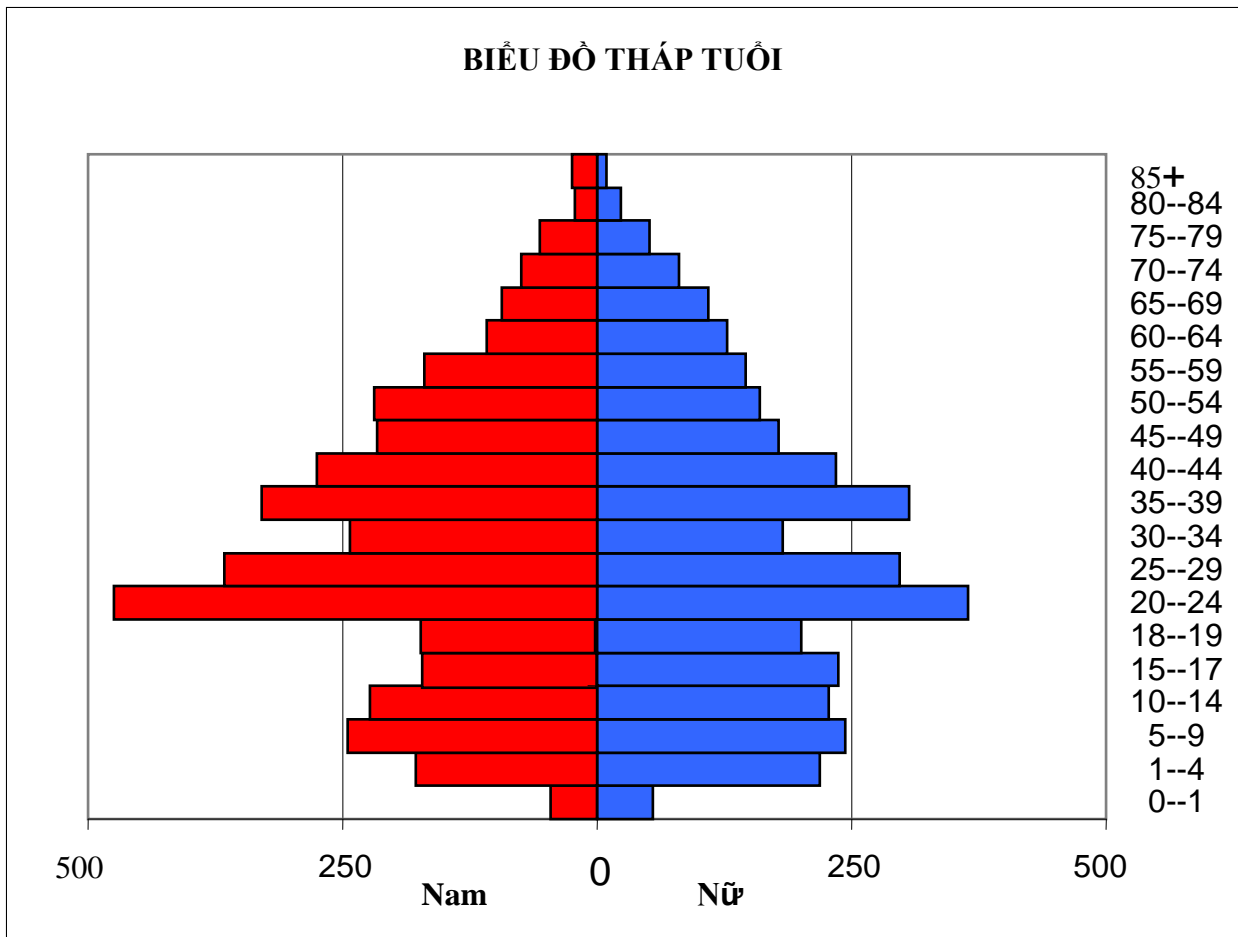
1. Hiện trạng dân số

Thị trấn Tiên Hưng được dự kiến quy hoạch dựa trên quy mô địa giới hành chính gồm toàn bộ xã Thăng Long, một phần xã Hoa Lư và một phần xã Minh Tân.

Theo thống kê tại khu vực các xã, tổng dân số thị trấn hiện nay tính đến tháng 4/2007 là : 7803 người (1918 hộ) :

Trong đó Xã Thăng Long	:	4775 người gồm 1201 hộ
Xã Hoa Lư	:	803 người gồm 202 hộ
Xã Minh Tân	:	2225 người gồm 515 hộ
Nữ 3956 người chiếm		50,7%
Nam 3847 người chiếm		49,3%

Ta có thể dễ dàng nhận thấy tỉ lệ chênh lệch giữa nam và nữ không lớn (1.4%) đây là cấu trúc dân số lý tưởng thuộc về chỉ số phát triển tự nhiên mà ít nơi có được.

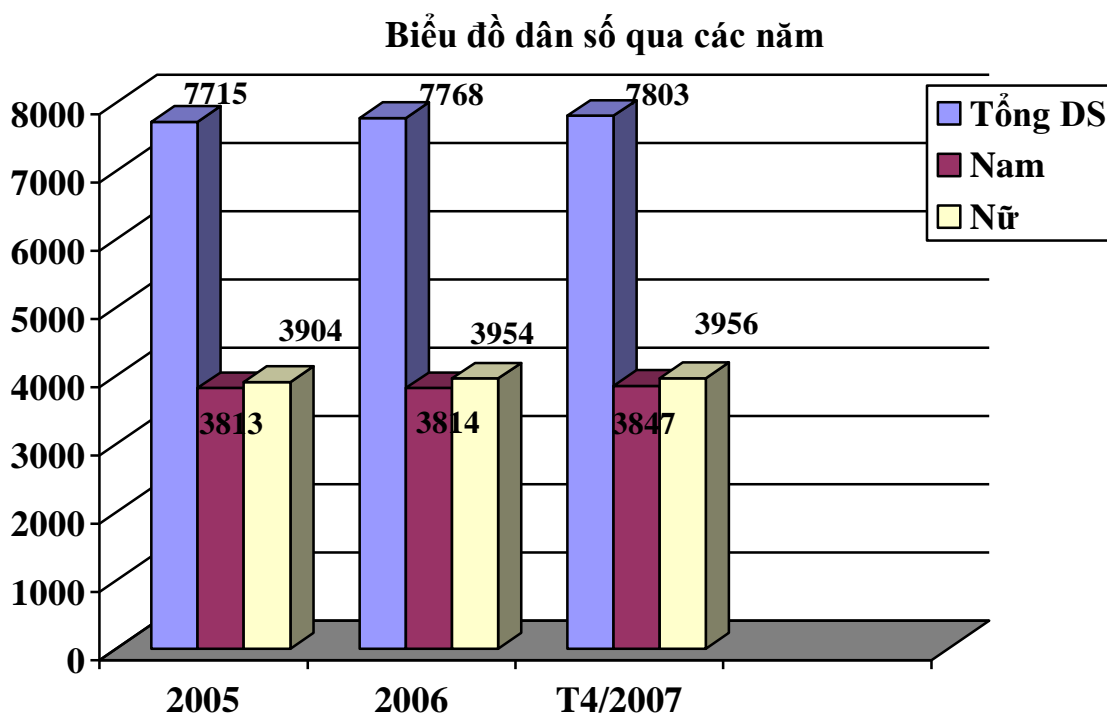


2. Tình hình gia tăng dân số

- Nguyên nhân tăng dẫn đến tăng dân số ở Thị trấn Tiên Hưng chủ yếu là do việc sinh đẻ chưa có kế hoạch vì thực tế tỉ lệ nhập cư ở đây là rất thấp.
- Tỉ lệ sinh trong khu vực là 1,39%, tỉ lệ tử 0,62%, nhưng trên thực tế tỉ lệ tăng trung bình của Thị trấn chỉ là 0,69 do có 1 lượng người đã di cư đến các Thành phố lớn tìm kiếm việc làm. Tỉ lệ di trú là -0,08%.
- Tỉ lệ sinh con thứ 3 ở mức xấp xỉ 10,9 % nghĩa là cứ 9 phụ nữ sinh con thì 1 trường hợp là sinh con thứ 3 trở lên, so với tỉ lệ sinh con thứ 3 trong cả nước (17%) thì đã thấp hơn nhiều.

BẢNG BIẾN ĐỘNG DÂN SỐ TỪ NĂM 2005,2006, T4/2007

TÊN	NHÂN KHẨU (NGƯỜI)			TỶ LỆ TĂNG TB (%)
	NĂM 2005	NĂM 2006	ĐẾN T4/2007	
Thị trấn Tiên Hưng	7.715	7.768	7.803	0.69
1. Xã Thăng Long	4.733	4.765	4.775	0.49
-Thôn Thần Khê	1.298	1.309	1.311	
-Thôn Lộ Vị	775	779	782	
-Thôn An Liêm	1.538	1.548	1.550	
Thôn Cộng Hoà	1.122	1.129	1.132	
2. Một phần xã Hoa Lư	779	784	803	0.64
-Thôn Lễ Nghĩa	597	599	603	
-Thôn Tân Lập	182	185	200	
3. Một phần xã Minh Tân	2.203	2.219	2.225	0.73
-Thôn Liên Minh	805	807	811	
-Thôn Duy Tân	1.398	1.412	1.414	



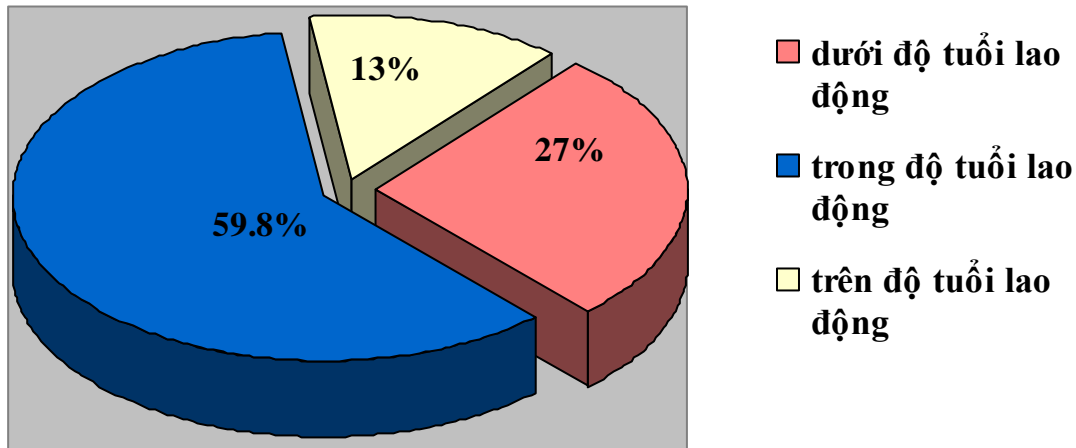
3. Mật độ dân cư và sự phân bố

- Xã Thăng Long với diện tích 324,66 ha, dân số 4775 người => mật độ dân số 14,7 người/ha
- Một phần xã Hoa Lư với diện tích 82,13 ha, dân số 803 người => mật độ dân số 9,78 người/ha
- Một phần xã Minh Tân với diện tích 123,96 ha, dân số 2225 người => mật độ dân số 17,9 người/ha

4. Thành phần lao động

Trong tổng số 1918 hộ của toàn Thị trấn, sự phân bố lao động như sau:

- Số người dưới độ tuổi lao động (từ 0 đến 16t) chiếm khoảng 26.9 % (2099 người)
- Số người ở độ tuổi lao động (16t đến 60 tuổi với nam và 16t đến 55 t đối với nữ) chiếm 59.8 % (4666 người)
- Số người trên độ tuổi lao động chiếm 13.3 % (1038 người)



Theo bảng số liệu ta thấy được tỉ lệ dân số ở tuổi lao động của Thị trấn là cao so với cả nước (59,3 %) ; đây là điều kiện thuận lợi ,nhân tố quan trọng để thu hút đầu tư và phát triển kinh tế của toàn Thị trấn.

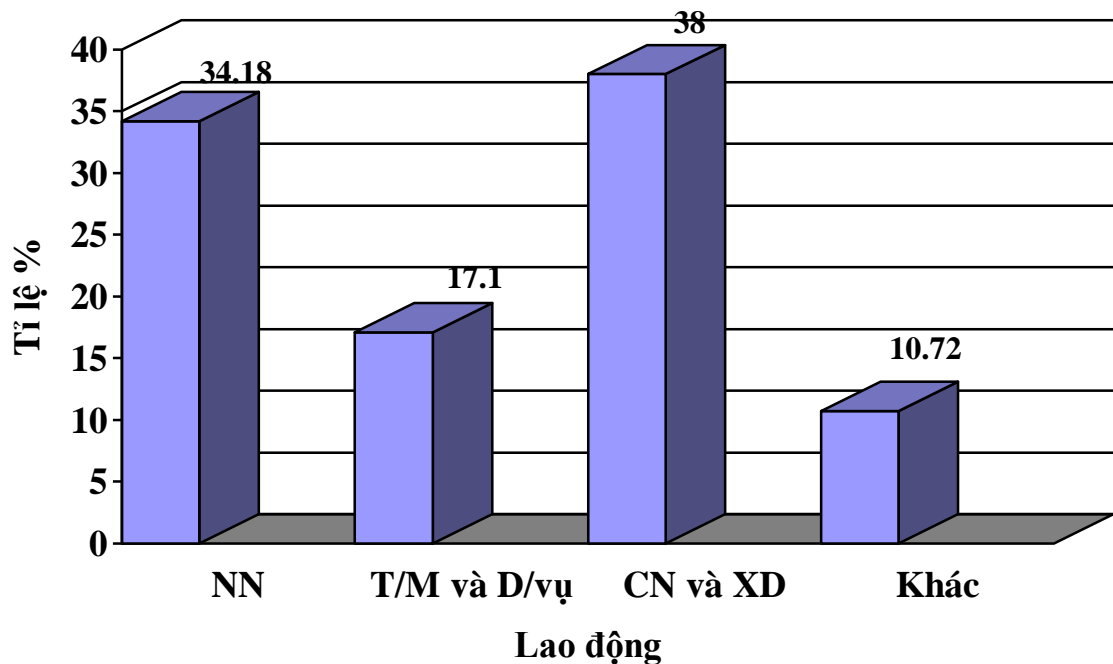
- Dân số ở tuổi lao động: 4666 người (nam: 2297 ; nữ :2369) chiếm 59.8 % tổng dân số toàn
 - Dân số ở tuổi lao động có công ăn việc làm: 4241 người chiếm 90,9 %.
 - Dân số ở tuổi lao động thất nghiệp : 425 người , tỉ lệ thất nghiệp là 9,1 %.
- ⇒ Tỉ lệ thất nghiệp ở đây cao so với cả nước (4.7% - số liệu 2007)

5. Cơ cấu lao động

- Tổng số lao động : 4241 người

Trong đó :

- + Lao động nông nghiệp : 1450 chiếm 34,18%
 - + Lao động thương mại dịch vụ : 725 người chiếm 17,1%
 - + Lao động công nghiệp và xây dựng : 1611 người chiếm 38%
 - + Lao động làm nghề khác : 455 người chiếm 10.72%
- (Như vậy lao động phi nông nghiệp đạt : 65,82%)



II. Hiện trạng cơ sở kinh tế - xã hội

Tình hình kinh tế xã hội Đông Hưng nói chung và khu vực thị trấn Tiên Hưng nói riêng 5 năm trở lại đây đã từng bước phát triển và gặt được nhiều thắng lợi; kinh tế có mức tăng trưởng khá, các hoạt động văn hóa đổi mới trật tự an ninh ngày một tốt.

1. Mối quan hệ cộng đồng

- Đời sống tinh thần của người dân đã được nâng cao. Tuy nhiên so với nhiều khu vực khác ở Thái Bình thì hoạt động này còn nhiều hạn chế.
- Tuy mức thu nhập của người dân đã tăng nhiều so với những năm trước nhưng hoạt động kinh tế cần được chú trọng hơn nữa. Số người tham gia hoạt động làng, xã còn rất ít, chỉ chiếm khoảng 25%. Đó là các tổ chức như hội thanh niên, hội phụ nữ,... Theo đánh giá của một số ít người tham gia thì hoạt động của các tổ chức này cũng rất bình thường.
- Tình hình an ninh trật tự ở đây theo đánh giá của người dân là khá tốt (chiếm 93,8% những người được xin ý kiến)
- Đặc biệt tình cảm hàng xóm, láng giềng ở đây rất được coi trọng. Các gia đình thường xuyên quan tâm giúp đỡ lẫn nhau (chiếm 60%)

- Các cuộc xung đột, cãi vã trong khu dân cư là rất ít (chiếm 92% những người được xin ý kiến).

⇒ Như vậy, nhìn chung các mối quan hệ cộng đồng của người dân trong Thị trấn là khá tốt

2. Mức sống

Hiện nay mức sống của người dân đã có nhiều sự thay đổi do quá trình đô thị hóa đang diễn ra và Tiên Hưng cũng chuyển dần cơ cấu kinh tế từ nông nghiệp sang công nghiệp và dịch vụ.

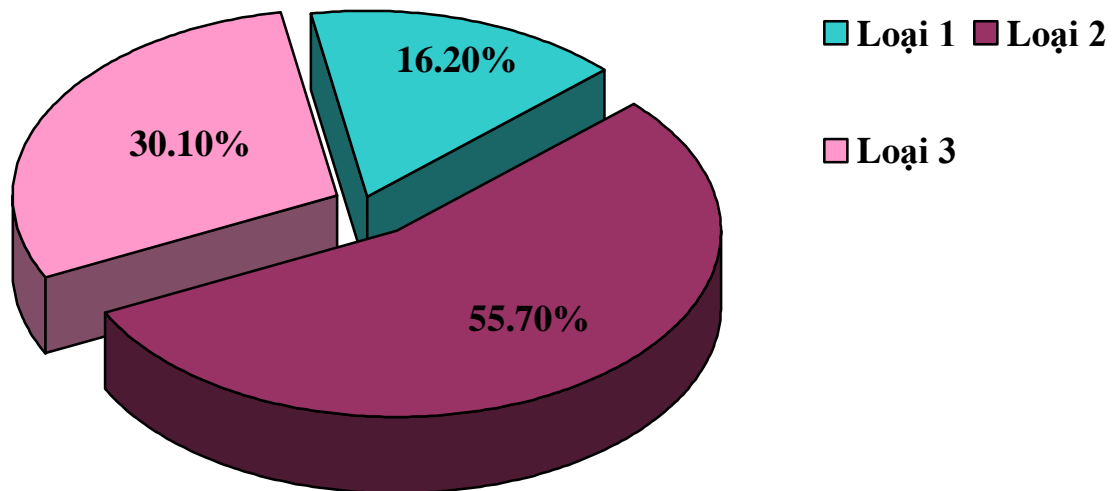
Đánh giá mức sống của dân cư trong Thị trấn dựa vào việc tiến hành điều tra từ các hộ gia đình về thu nhập, chi tiêu cho đời sống, y tế và chăm sóc sức khỏe, tài sản, tiện nghi trong gia đình.... Sau đây là một số kết quả thu được:

- Về thu nhập: Theo số liệu điều tra về thu nhập tại mỗi hộ gia đình 2007 trong Thị trấn:

Bình quân thu nhập: 8,21 triệu/ người/ năm (khoảng 520 USD)

Như vậy người dân ở đây có thu nhập thấp hơn thu nhập chung của người dân cả nước (khoảng 13,5 triệu/người/năm - 853 USD)

Biểu đồ mức thu nhập của các hộ



Loại 1: mức thu nhập thấp (từ 1,5 – 2,5 triệu VNĐ/hộ/tháng).

Loại 2: mức thu nhập trung bình (từ 2,5 – 4 triệu VNĐ/hộ/tháng).

Loại 3: mức thu nhập cao (trên 4 triệu VNĐ/hộ/tháng).

- Về phương tiện đi làm:
 - Số hộ sử dụng ô tô : 12 hộ (chiếm 0,62%)
 - Số hộ sử dụng xe máy : 1576 hộ (chiếm 82,2 %)
 - Số hộ sử dụng phương tiện khác (xe đạp) : 1342 hộ (chiếm 70%)
- Về tiện nghi trong gia đình:
 - + Hộ có ti vi : 1807 hộ (chiếm 94,2%)
 - + Hộ có tủ lạnh : 779 hộ (chiếm 40,6%)
 - + Hộ có máy vi tính: 614 hộ (chiếm 32 %)
 - + Hộ có máy điều hòa: 345 hộ (chiếm 18 %)
 - + Hộ có máy giặt: 364 hộ (chiếm 19%)

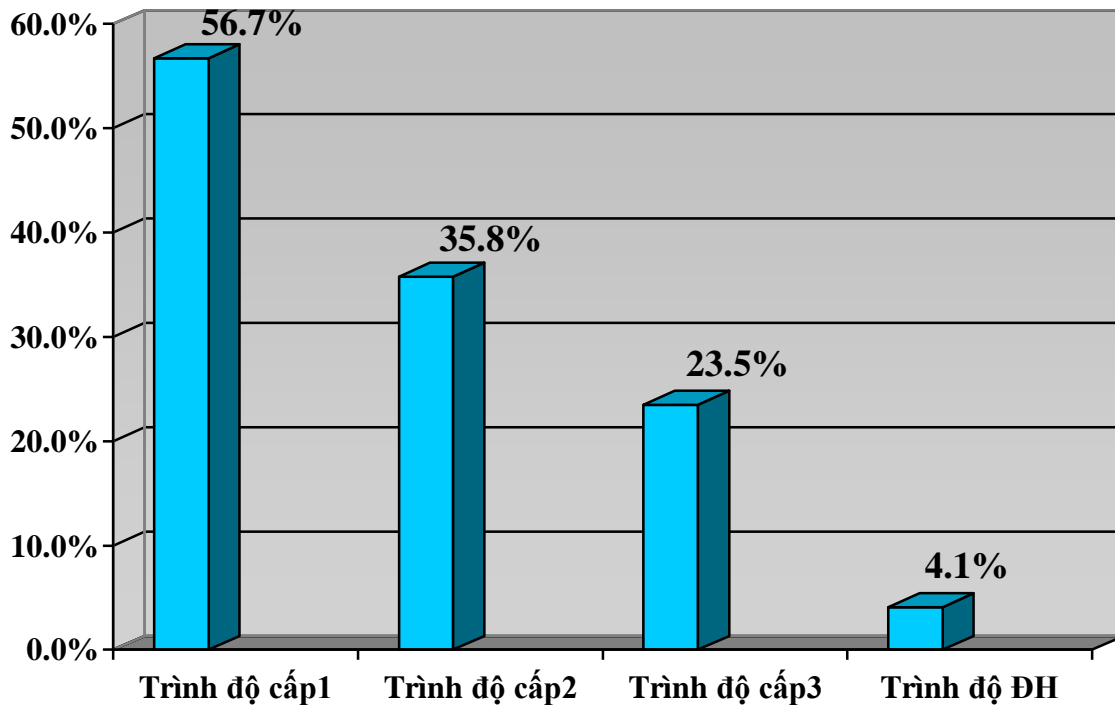
Qua đó, ta thấy mức sống của người dân Thị trấn Tiên Hưng đã được nâng cao. Đặc biệt, ta có thể nhận thấy sự phân hóa giàu nghèo tăng nhanh dần so với những năm trước.

3. Văn hóa – xã hội

3.1 Giáo dục:

- ❖ Trình độ học vấn của người dân trong Thị trấn:
 - Trình độ cấp 1 : 56,7 %
 - Trình độ cấp 2 : 35,8 %
 - Trình độ cấp 3: 23,5 %
 - Trình độ cao đẳng, đại học và sau đại học: 4,1 %
 - Tỷ lệ mù chữ : khoảng 1 % phần lớn là những người cao tuổi không có điều kiện học tập từ xưa.

So với tỉ lệ trung bình của cả nước lần lượt là 47%, 30%, 18%, 116/10000 dân thì trình độ học vấn của người dân Thị trấn là cao hơn điều này thể hiện người dân đối người dân đã ý thức được tầm quan trọng của trình độ học vấn.



❖ Hoạt động giáo dục:

- Theo thống kê có khoảng 99% trẻ trong độ tuổi đi học được đến trường. So sánh với cả nước (95 %) thì ở Thị trấn Tiên Hưng tỉ lệ này cao hơn nhiều. Qua đó ta có thể thấy khi đời sống được cải thiện thì trẻ em cũng được hưởng nền giáo dục tốt hơn. Tuy nhiên ,vẫn có vài khó khăn hiện nay là cơ sở vật chất còn yếu kém, chất lượng giáo dục chưa cao...
- Hiện số học sinh tiểu học và trung học cơ sở có khoảng 1250 cháu, số học sinh học tiếp lên trung học phổ thông chỉ đạt trên 52%

3.2 Y tế:

Trong thị trấn hiện có 1 trạm y tế xã Thăng Long: gồm có 4 nhân viên, trong đó 2 y sĩ, ngoài ra còn có 7 nhân viên y tế cơ sở ở các thôn. Trạm hiện nay có 6 giường bệnh. Điều này cho thấy y tế tại xã hiện nay tương đối tốt. Tỉ lệ bác sĩ tuyến xã nhìn chung so với cả nước (6,5/vạn dân) là không thấp. Tuy nhiên để phục vụ cho toàn Thị trấn thì cần mở rộng quy mô hơn nữa về cả vật chất và số lượng nhân viên.



Một điều đáng quan tâm nữa trong lĩnh vực y tế là công tác tuyên truyền còn kém dẫn đến sự thiếu hiểu biết của người dân trong việc chăm sóc sức khỏe. Theo điều tra thì có tới 80% phụ nữ không biết chăm sóc sức khỏe y tế.

3.3 An ninh, quốc phòng :

- Hiện có diễn biến khá phức tạp do có địa bàn giao lưu thuận lợi. Tuy nhiên những năm gần đây do công tác an ninh tại địa phương ngày càng tốt vì vậy đã giảm thiểu khá nhiều.
- Trên địa bàn xã Thăng Long có 1 doanh trại quân đội mới được tu sửa. Doanh trại chính là ngôi nhà chung của bộ đội, là điểm nhấn về cảnh quan, không gian văn hóa cũng như tinh thần, ý thức trách nhiệm để các cơ quan, đoàn thể địa phương học tập.



3.4 Về đầu tư cơ sở hạ tầng :

- Hiện xã cơ sở hạ tầng còn yếu kém thiếu thốn, những năm lại đây mới được đầu tư xây dựng mạng lưới đường thôn, cứng hóa ngõ xóm đến 85%, vốn đóng góp nhân dân là chủ yếu.
- Kênh mương đã cứng hóa được khá nhiều.
- Ước tính tổng vốn đầu tư trên địa bàn là 84,5 tỷ đồng trong đó vốn huy động xây dựng nhà ở và đường giao thông thôn ngõ do dân đóng góp là 82,8 tỷ đồng; vốn ngân sách của tỉnh, huyện, xã là 1,7 tỷ đồng.

4. Hoạt động kinh tế

Cơ cấu kinh tế của Thị trấn năm 2007 như sau:

- Nông, ngư nghiệp : 41,4%
- Công nghiệp, xây dựng : 21,5 %
- Thương mại, dịch vụ : 37,1%

4.1 Nông, ngư nghiệp:

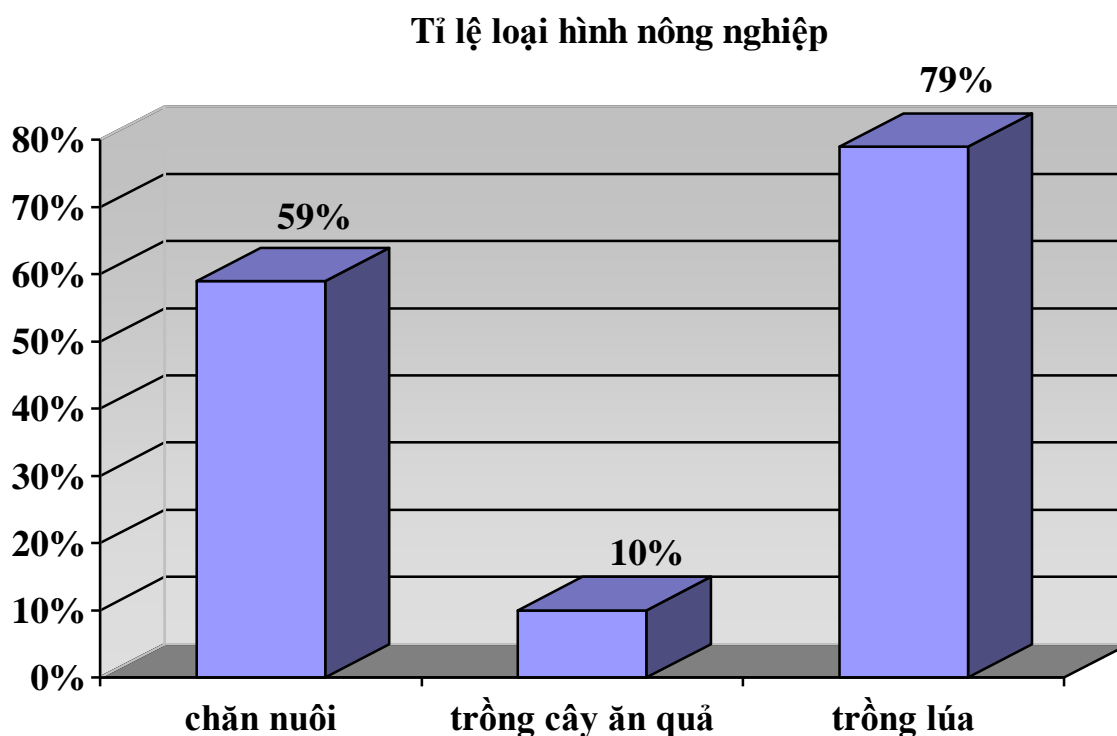
- Là khu vực kinh tế chiếm tỷ trọng lớn nhất trong cơ cấu GDP của Thị trấn. Trong những năm gần đây cơ cấu ngành có sự chuyển biến theo hướng tăng tỷ trọng ngành chăn nuôi và dịch vụ nông nghiệp, giảm tỷ trọng ngành trồng trọt
- Chiếm khoảng 34,18% lao động với 580 hộ

- Diện tích đất nông nghiệp của Thị trấn Tiên Hưng là khá lớn nhưng do tốc độ đô thị hóa và sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế đã làm giảm đi phần nào.
- Năm 2007 tổng giá trị đạt 16210 triệu đồng, tốc độ tăng trưởng hàng năm 2,2% gồm trồng trọt 60%, chăn nuôi 40%.
- Chăn nuôi chủ yếu là lợn gà, gia cầm. khoảng 36500 con các loại. Xu hướng chăn nuôi đã trở thành nghề của các hộ gia đình. Thị trấn có 30 gia trại và 2 nông trại. Nhiều gia đình nhờ có chăn nuôi mà làm nhà, mua sắm đồ dùng trong gia đình.
- Với diện tích mặt nước lớn nên ngư nghiệp là một lợi thế, trở thành mũi nhọn trong phát triển nông nghiệp, thủy sản khai thác 21ha ao hồ để nuôi cá. Tuy nhiên, nông dân vẫn thiếu vốn đầu tư và khoa học kỹ thuật nên kết quả chưa tương xứng với tiềm năng hiện có.



- Sản xuất nông nghiệp chủ yếu là trồng lúa, bên cạnh đó là các loại rau để phục vụ cho nhu cầu người dân và bán cho những khu vực lân cận.
- Tỷ lệ các loại hình nông nghiệp của Thị trấn là:
 - + Chăn nuôi lợn, gà, thả cá chiếm 59% (342 hộ) so với tổng số hộ tham gia sản xuất nông nghiệp. Tổng số gia súc, gia cầm trong xã Thị trấn là 13235 con.
 - + Số hộ trồng cây ăn quả là ngắn ngày và lâu năm chiếm 10% (58 hộ). Diện tích đất trồng cây là 4,9 ha.

+ Số hộ cày cấy gieo trồng lúa nước chiếm 79 % (458 hộ). Tổng diện tích đất nông nghiệp còn lại là 366,39 ha. Như vậy diện tích đất gieo trồng lúa trên đầu người là 470 m²/người.



4.2 Công nghiệp và xây dựng:

- Ngành công nghiệp chủ yếu của Thị trấn là công nghiệp chế biến nông sản, sản xuất, phân phối điện và một số ngành tiểu thủ công nghiệp khác. Đặc biệt, trên địa bàn xã Minh Tân có một xí nghiệp gạch máy nhưng quy mô còn nhỏ.
- Thị trấn Tiên Hưng chưa có làng nghề truyền thống, chỉ có các tổ sản xuất, may khăn xuất khẩu, nghề thêu, may tre đan thu hút khoảng 400 lao động đạt 3640 triệu đồng/năm. Như vậy thu nhập bình quân của mỗi lao động này là 9,1 triệu/năm.
- Ngoài ra, trên địa bàn Thị trấn hiện đang triển khai Cải tạo QL39 và một số dự án nhỏ khác, cho nên trong lĩnh vực này cũng thu hút được một số lao động.

4.3 Thương mại, dịch vụ:

- Quá trình đô thị hóa đã len lỏi vào các làng, xã và Thị trấn cũng đang thay đổi từng ngày. Trong đó thương mại – dịch vụ là sự thay đổi rõ nét nhất và hoạt động này hiện đang diễn ra rất phong phú. Tuy nhiên, hạn chế của ngành là hệ thống cơ sở hạ tầng còn thấp kém.

- Chợ Thăng Long, chợ Minh Tân là trung tâm thương mại của cả Thị trấn, ngoài ra còn một số điểm buôn bán nhỏ lẻ khác nằm rải rác trong các khu dân cư nhằm đáp ứng nhu cầu của người dân.
- Tuy chợ không lớn lắm nhưng cũng thu hút lượng đông khách hàng kể cả người mua và người bán với đủ các mặt hàng phong phú, đa dạng. Nhưng nhiều nhất phải kể đến các loại thực phẩm – rau xanh và hàng tạp hóa.
- Đặc biệt, hoạt động kinh doanh dịch vụ của các hộ bám theo trục QL39 tương đối đa dạng, đây là điểm dân cư mạng tính đô thị.



Tổng số hộ tham gia vào hoạt động dịch vụ thương mại là 517 hộ (chiếm 27% số hộ trong Thị trấn). Nhân lực tham gia ngành này tuy lớn bao gồm cả lao động chính thức và không chính thức theo vụ mùa từ khu vực nông nghiệp tham gia, nhưng hiệu quả thu nhập không cao lắm và tính chuyên nghiệp còn thấp. Số lượng doanh nghiệp trên địa bàn cũng không nhiều.

- Ngoài ra còn có các loại hình kinh tế khác như tài chính ngân hàng, bất động sản, dịch vụ về y tế, dịch vụ về giáo dục và các dịch vụ công cộng khác...



Ngân hàng

❖ *Cơ sở hình thành đô thị loại V*

- Đối chiếu với tiêu chuẩn đô thị loại V, ta có:
- + Tỷ lệ lao động phi nông nghiệp toàn thị trấn chiếm 65,82% trong tổng số lao động (theo quy định từ 65% trở lên).
- + Nhìn chung các cơ sở hạ tầng kinh tế kĩ thuật còn thấp chưa được xây dựng đồng bộ và hoàn chỉnh.
- + Quy mô dân số hiện là 7803 người (theo tiêu chuẩn từ 4000 người trở lên)
- + Mật độ dân số bình quân trên đất đô thị 2400 (theo tiêu chuẩn từ 2000người/km² trở lên)

III. Hiện trạng sử dụng đất đai

Tổng diện tích đất tự nhiên của thị trấn là : 530,75 ha.

(Dân số 7803 người)

1. Đất dân dụng : **71,54 ha**

Trong đó đất ở : 62,68 ha

⇒ Bình quân đất ở là: 80,33 (m²/người)

2. Đất ngoài dân dụng : **452,23 ha**

- Đất CN, TTCN và kho tàng : 0,26 ha

- Đất công trình đầu mối kỹ thuật : 1,85 ha
- Đất giao thông đối ngoại : 6,46 ha
- 3. Đất khác : 443,663ha**
- Đất nông nghiệp : 392,29 ha
- Đất thủy lợi : 39,62 ha
- Đất nghĩa trang : 5,3 ha
- Đất khác : 5,45 ha

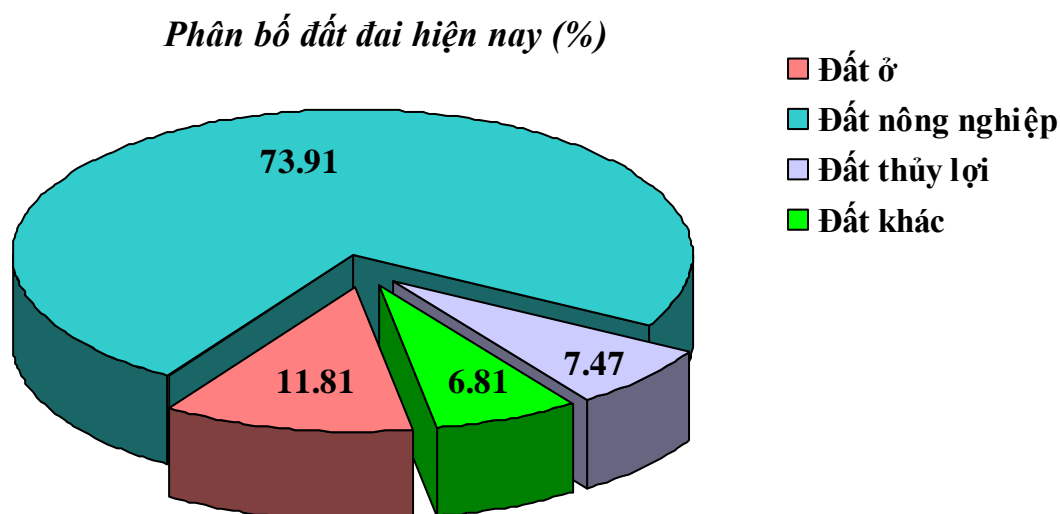
Như vậy đất xây dựng Thị trấn là:

$$71,54 \text{ ha} + 14,547 \text{ ha} = 86,087 \text{ ha}$$

⇒ Bình quân 110m²/người so với tiêu chuẩn là hơi lớn.

Bảng thống kê hiện trạng sử dụng đất

Loại đất	Toàn bộ xã Thăng Long (ha)	Một phần xã Minh Tân (ha)	Một phần xã Hoa Lư (ha)	Tổng diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	m ² /người
Đất dân dụng	37,22	27,18	7,14	71,54	13,48	
Đất ở	31,28	25,0	6,4	62,68	11,81	80,33
Đất công trình công cộng	1,04	0,22	0,17	1,43	0,27	1,83
Đất giao thông đối nội	4,9	1,96	0,57	7,43	1,4	9,5
Đất cây xanh	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Đất ngoài dân dụng	10,037	4,24	0,27	14,547	2,74	
Đất cơ quan, trường học	4,31	1,2	0,03	5,54	1,04	7,1
Đất CN, TTCN và kho tàng	0,26	0,0	0,0	0,26	0,49	0,33
Đất cây xanh TĐTT	0,437	0,0	0,0	0,437	0,82	0,56
Đất giao thông đối ngoại	3,18	3,04	0,24	6,46	1,22	8,27
Đất công trình đầu mối kĩ thuật	1,85	0,0	0,0	1,85	0,35	2,37
Đất khác	277,393	92,68	74,59	444,663	83,78	
Đất nông nghiệp	241,37	88,34	63,58	393,29	73,91	502,74
Đất thủy lợi	28,73	2,72	8,17	39,62	7,47	50,78
Đất nghĩa địa	4,7	0,6	0,0	5,3	1	6,79
Đất khác	2,593	1,02	2,84	6,453	1,21	8,27
Tổng	324,65	124,1	82,0	530,75	100	680,18



IV. Hiện trạng xây dựng công trình kiến trúc

1. Nhà ở

- Nhà ở là loại công trình quan trọng góp phần tạo nên nét đẹp, tạo nên bộ mặt của Thị trấn.

- Hình thức sở hữu:

Đa số là nhà chính chủ chiếm đến 93%

Nhà thuê tư nhân chiếm 3%, thường để kinh doanh, buôn bán

Còn lại là các hình thức sở hữu khác chiếm 4%

- Nhà ở tại Thị trấn đạt trung bình 12 – 14 m²/người. Trong đó, 25% là nhà ở truyền thống 1 tầng mái ngói, 65% là nhà mái bằng 1 tầng và 10% là nhà 2 tầng trở lên.

1.1 Nhà ở truyền thống mái ngói:

Hiện tại có nhiều ngôi nhà đang bị xuống cấp nghiêm trọng, đòi hỏi phải có sự nâng cấp sửa chữa. Những ngôi nhà kiểu này tập trung nhiều ở thôn Cộng Hòa, thôn An Liêm. Đặc điểm kiến trúc của loại nhà này khá đơn giản và vật liệu dùng để xây dựng thường là: xi măng, cát đen, vôi, gạch đặc...



1.2 Nhà mái bằng 1 tầng:

Loại nhà này đa phần được xây dựng từ những năm 80 trở lại đây. Nhà có sử dụng kỹ thuật xây dựng lúc bấy giờ là bê tông cốt sắt thường là trong cột, sàn, mái. Tường gạch, xây tường một và một số là tường hai, thường làm mái tương đối cao. Nhà có diện tích đất rộng rãi hơn, được phân chia thành nhiều khối, trang trí kiến trúc tương đối đơn giản. Vật liệu liên kết chủ yếu là vôi, số ít là xi măng. Sau khi trát có quét lớp vôi bảo vệ, sử dụng vôi bột trắng quét trực tiếp hoặc pha màu

Nhà phụ thường xây bên hông nhà chính.

Loại nhà này được phân bố đều trên toàn Thị trấn và những nhà được xây trên 20 năm đã bắt đầu xuống cấp.



1.3 Nhà 2 tầng trở lên:

Loại nhà này chủ yếu ở ven đường QL39. Với đặc điểm kiến trúc đa dạng hơn, thiết kế thuận tiện cho sinh hoạt, không gian thoáng mát và tính thẩm mỹ cao. Đa số là nhà 2, 3 tầng

Đặc biệt có một số ít nhà được xây theo kiểu biệt thự trông rất hiện đại.



⇒ *Nhận xét:* Nhìn chung chất lượng nhà ở đều chưa đảm bảo về thông gió, chiếu sáng và vệ sinh an toàn... Một số nhà đã xuống cấp nghiêm trọng, cần được xây mới sửa chữa.

2. Các công trình công cộng

Các công trình công cộng: Trụ sở hội đồng nhân dân, ủy ban nhân dân, trạm xá, trường PTTH Tiên Hưng, trường tiểu học, trường trung học cơ sở, bưu điện, quỹ tín dụng, chợ... và 1 số công trình khác như: ngân hàng, trạm thuế, quân đội, cây xăng...

2.1 Trường học

- Nhà trẻ:

Trên toàn Thị trấn có 5 trường mẫu giáo, nhà trẻ phân bố đều ở các Thôn. Quy mô của những điểm này thì rất nhỏ, số lượng trẻ từ 10 – 30. Diện tích đất cho hoạt động này còn hạn hẹp và còn thiếu về điều kiện cơ sở vật chất



- *Trường trung học phổ thông Tiên Hưng:*

Trường nằm trên trục đường QL39, ở trung tâm của Thị trấn, Với diện tích khoảng 2,2ha chia làm 3 khu riêng biệt cho học sinh, giáo viên và cho các hoạt động thể thao. Đây là một trường trọng điểm của Thị trấn.nói chung và toàn Huyện nói riêng. Cơ sở vật chất tương đối đầy đủ, đáp ứng tốt nhu cầu học tập vui chơi của học sinh.



- *Trường tiểu học, trung học cơ sở:*

Trường tiểu học và trung học nằm cạnh nhau, ở giữa 2 thôn Cộng Hòa và Thần Khê thuộc địa bàn xã Thăng Long. Trường nằm giữa điểm dân cư các thôn nên thuận lợi cho việc đi lại của trẻ.

Trường THCS Thăng Long, cơ sở hạ tầng nhìn chung là đã cũ, mái lợp ngói thấp không đủ ánh sáng vì vậy cần được tu sửa để đảm bảo chất lượng giáo dục, tuy nhiên có một thuận lợi là quỹ đất rộng và không gian thoáng, có nhiều cây xanh.



Trường THCS Thăng Long



Trường Tiểu học Thăng Long

Trường Tiểu học Thăng Long có diện tích 0,5ha gồm 12 phòng học đã đảm bảo nhu cầu cho trẻ trong độ tuổi đến trường hiện nay. Tuy nhiên để đáp ứng nhu cầu này trong tương lai thì cần mở rộng quy mô hơn nữa. Cơ sở vật chất của trường khá đầy đủ, phục vụ tốt cho việc dạy và học của thầy trò.

2.2 Chợ:

Chợ nằm ở vị trí trung tâm của khu vực. Có 2 chợ chính là chợ Minh Tân và chợ Thăng Long nằm giáp bên trục đường QL39 thuận tiện cho việc giao lưu buôn bán.

Chợ Thăng Long được hình thành trên xây dựng quy hoạch cụ thể nhưng hiện nay cơ sở hạ tầng đã xuống cấp. Chợ họp theo phiên vào những ngày lẻ thì rất đông, còn những ngày khác thì thưa thớt chỉ phục vụ cho dân cư trong xã.

Chợ Thăng Long được xây dựng trên diện tích 540 m² nguồn kinh phí hàng năm khoảng 20 triệu đồng



Chợ Thăng Long



Chợ Minh Tân

Chợ Minh Tân với diện tích khoảng 486 m² được hình thành dựa trên việc tận dụng khu đất trống để đáp ứng nhu cầu của người dân nên khu vực chợ khá lộn xộn và mất vệ sinh, đồng thời nó cũng ảnh hưởng tới cảnh quan kiến trúc, bộ mặt của Thị trấn.

Tuy nhiên đối với những hộ gia đình ở xa QL39 thì còn nhiều bất tiện vì vậy có nhiều điểm buôn bán nhỏ lẻ khác đã mọc lên ở các Thôn Lễ Nghĩa, An Liêm, Cộng Hòa...

Ngoài ra còn có nhiều hộ gia đình kinh doanh tại nhà.

2.3 Nhà văn hóa, ủy ban nhân dân:

Cũng như nhiều nơi khác, mỗi thôn, xã có một nhà văn hóa riêng, cách nhau một khoảng cách nhất định tạo điều kiện thuận lợi cho việc bao quát toàn khu vực, thuận tiện cho sinh hoạt.



Nhà văn hóa là nơi gắn kết các mối quan hệ xã hội, là nơi sinh hoạt chung của cộng đồng dân cư dưới hình thức câu lạc bộ, hội phụ nữ... Về mặt kiến trúc hầu như không có gì đặc biệt chỉ đơn giản như nhà mái bằng 1 tầng

Ủy ban nhân dân nằm trên địa bàn xã Minh Tân là nơi quản lý, tổ chức tiếp dân giải quyết các vấn đề của dân cư.

2.4 Công trình tôn giáo, tín ngưỡng:

Đền Rèm, đình Lộ Vị là di tích đã được xếp hạng, có nhiều giá trị về văn hóa cũng như kiến trúc. Đình mới được tu sửa lại nhưng vẫn giữ nét kiến trúc đình chùa truyền thống. Ngoài ra, trong Thị trấn còn nhiều miếu, nhà thờ dòng họ...



Đình Lộ Vị



Miếu

2.5 Nghĩa trang:

Trong khu vực hiện có rất nhiều nghĩa trang nhưng chỉ có 2 nghĩa trang được sự quản lý của chính quyền còn lại đều là nghĩa trang tự phát, phân bố rời rạc, xen kẽ vào những cánh đồng lúa, các ngôi mộ thường lộn xộn không có hàng lối. Theo TCVN 4449:1987 quy mô diện tích đất nghĩa trang là 0,04 – 0,06 ha/ 1000 dân nhưng trên thực tế diện tích đất này ở Thị trấn lớn hơn rất nhiều. Địa táng có tác động đến môi trường đất, không khí, nước ngầm trong quá trình phân hủy vì vậy cần có quy hoạch tổng thể và sự quản lý chặt chẽ của chính quyền.

2.6 Các công trình công cộng khác:

Dọc 2 bên đường QL39 có phân bố rải rác một số công trình khác như doanh trại quân đội, cây xăng, bưu điện, ngân hàng....



Bưu điện



Cây xăng

⇒ *Nhận xét:* Các hạng mục công trình còn thiếu, quy mô còn nhỏ và yếu kém về chất lượng, phân khu chức năng chưa rõ ràng vì các hạng mục công trình còn nằm rải rác, đan xen, mặt khác đất thị trấn được lấy gộp từ 3 xã (Thăng Long, 1 phần xã Minh Tân, 1 phần xã Hoa Lư) tạo bộ mặt kiến trúc rất hoang sơ, đơn điệu. Chính vì vậy cần phải có quy hoạch và đầu tư xây dựng để tạo điều kiện phát triển lên thành đô thị loại V

V. Hiện trạng xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật

1. Hệ thống giao thông :

1.1 Giao thông đường thủy :

Thị trấn Tiên Hưng có hệ thống sông ngòi, kênh mương dày đặc. Đặc biệt là 2 con sông lớn: sông Tiên Hưng và sông Sa Lung chạy song song với QL 39 về phía Bắc và Nam, là sông quan trọng trong mạng lưới giao thông đường thủy tạo điều kiện thuận lợi cho phát triển dịch vụ thương mại, giao lưu buôn bán, tuy nhiên hiện nay vẫn chưa được chú trọng.



Sông Tiên Hưng



Sông Sa Lung

Ngoài ra, trong Thị trấn còn có rất nhiều kênh mương vừa và nhỏ nhưng không tham gia nhiều vào mạng lưới giao thông đường thủy.



1.2 Giao thông đường bộ :

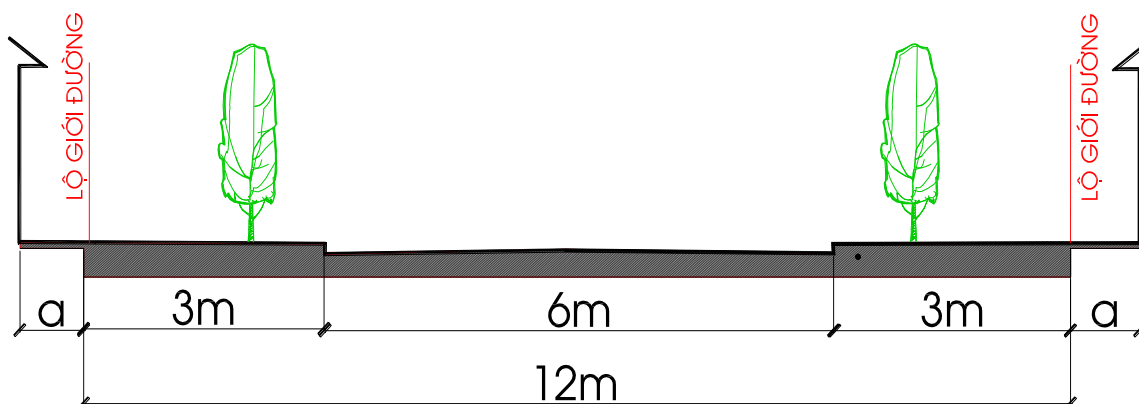
- Đường QL 39 chạy qua địa bàn xã Thăng Long dài 1,7km (38.6 %), qua xã Hoa Lư 0,2 km (4.6 %) và qua xã Minh Tân 2,6km.(56.8%).

Đây là tuyến đường quan trọng đối với thị trấn Tiên Hưng, tạo mối giao thông thuận lợi, giao lưu thương mại với thị trấn Đông Hưng, Hưng Hà, Quỳnh Côi và các xã lân cận. Đường có bề rộng khoảng 12m. Phần rải đá láng nhựa rộng 6m).

Lưu lượng xe trên đường lớn nhưng đường còn nhỏ và đã xuống cấp, vì vậy hiện nay đường đang được cải tạo và mở rộng, nên nhiều hạng mục như vỉa hè, hệ thống thoát nước...

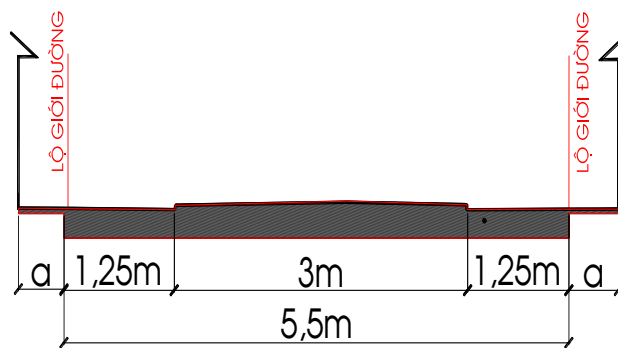


QL39 đang thi công



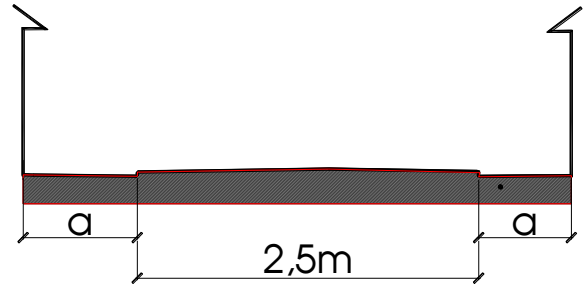
MẶT CẮT 1 - 1 (QL39)

- Đường 216 đi vuông góc với QL 39 chạy từ xã Hoa Lư qua trung tâm xã Thăng Long qua cầu Đình Thượng và đi Quỳnh Côi với chiều dài khoảng 1,93km có bề rộng 5,5m, phần rải đá láng nhựa bề mặt 3m.



MẶT CẮT 2 - 2 (ĐƯỜNG 216)

- Các tuyến đường liên thôn: được đổ bê tông rộng khoảng 2 – 3,5 m. Là mạng lưới giao thông do Thị trấn quản lý có tổng chiều dài khoảng 11,5km, phương tiện đi lại chủ yếu là xe đạp, xe máy.



MẶT CẮT 3 - 3 (ĐƯỜNG THÔN)

- Các đường nội bộ : là các tuyến đường do xã quản lý, gồm các tuyến trục xã, thôn, đường xóm. Bề mặt đường 1,5-3 m đều được đổ bê tông hoặc đường gạch cấp phối, đã cứng hóa tới 85%, một số tuyến chính thì được rải nhựa.



Bảng thống kê hệ thống đường

Loại đường	Tên đường	Chiều dài (km)	Chiều rộng (m)	Diện tích (ha)	Tổng (ha)
Đối ngoại	QL39	4,5	12	5,4	13,89
	Đường 216	1,93	5,5	1,06	
Đối nội	Đường liên thôn	11,5	2-3,5	3,45	
	Đường nội bộ	15,9	1,5-3	3,98	

1.3 Giao thông công cộng:

Giao thông công cộng trên địa bàn gồm có xe khách và xe bus chạy chủ yếu trên QL39.

Trên địa bàn hiện có 1 tuyến xe bus chạy qua :

Đông Hưng – Hưng Hà – Triều Dương

Nhưng có rất ít trạm dừng bởi vì lượng khách lên xuống đây không nhiều.



Đông Hưng – Hưng Hà – Triều Dương

Hệ thống xe khách chạy qua Thị trấn Tiên Hưng khá nhiều với tần suất lớn đáp ứng khá tốt nhu cầu đi lại của người dân khi muốn đi đến các tỉnh thành lân cận.

Gồm các tuyến: Thái Nguyên – Thái Bình
Móng Cái – Hưng Hà



Thái Nguyên – Thái Bình



Móng Cái – Hưng Hà

Bảng thống kê các tuyến xe chạy qua Thị trấn

Loại xe	Tuyến	Tần suất	Thời gian hoạt động
Xe buýt	Thái Bình-Hưng Hà-Triều Dương	30p/chuyến	5h30 – 19h
Xe khách	Thái Bình-Hà Nội	20p/chuyến	5h30 – 17h
	Thái Bình-Thái Nguyên	20p/chuyến	5h30 – 17h
	Hưng Hà – Hải Phòng	20p/chuyến	5h30 – 18h
	Móng Cái- Hưng Hà	20p/chuyến	5h30 – 18h

1.4 Công trình giao thông:

Tuy có nhiều tuyến xe chạy qua nhưng trên địa bàn thị trấn ko có bến xe nào do lượng khách ít và hoạt động thương mại trên sông cũng chưa phát triển nên hiện tại không có bến sông nào.

Trên địa bàn có hai chiếc cầu bắc qua 2 con sông đó là cầu Kim Bôi bắc qua sông Sa Lung và cầu Đình Thượng qua sông Tiên Hưng

⇒ *Nhận xét:* Địa bàn Thị trấn nằm trong khu vực rất thuận tiện. Trong tương lai việc di chuyển đi lại tới các tỉnh thành lân cận rất thuận. Tuy nhiên hệ thống đường đã xuống cấp nhưng đang được cải tạo. Các tuyến đường đối nội bố trí chưa hợp lí, bề rộng đường còn rất hẹp không thuận tiện cho việc đi lại bằng ô tô con sau này. Sau này khi kinh tế phát triển phương tiện đi lại bằng ô tô sẽ trở lên phổ biến. Hệ thống đường đối nội cần được quy hoạch và xây dựng lại.

Trong tương lai cần phải quy hoạch lại hệ thống giao thông và mở rộng các tuyến đường nội bộ

2. Hệ thống điện :

2.1 Nguồn cấp điện

Hệ thống điện sinh hoạt và sản xuất dùng trong xã được dẫn từ trạm điện chính cách cầu Kim Bôi 1200m về phía Tây Bắc, nằm trên trục QL 39 đi Hưng Hà thuộc địa bàn xã Thăng Long cũ và 3 trạm nhỏ. Hiện nay cấp cho toàn bộ xã Thăng Long, 1 phần dân cư xã Minh Tân thuộc 2 thôn Liên Minh và Duy Tân. Gồm 2 tuyến chính 35KV và 10KV. Ngoài ra còn tuyến 110KV chạy ngang qua từ Bắc sang Nam



Trạm điện

Hệ thống lưới điện dây dẫn điện được bố trí chằng chịt thiếu thẫm mỹ trên cả các tuyến đường chính và đường phụ. Hệ thống cột điện thì chủ yếu là cột bê tông đã đảm bảo an toàn.



2.2 Chất lượng điện

Hiện tại nguồn cung cấp điện cho địa bàn qua các trạm điện là khá ổn định và đáp ứng đủ nhu cầu của người dân. Điện chỉ bị cắt vào những giờ cao điểm khi

nhà nước yêu cầu luân phiên cắt điện các địa bàn trên cả nước. Tuy nhiên với tốc độ phát triển của thị trấn và khả năng cung cấp điện như hiện nay thì tình trạng thiếu điện trong tương lai sẽ diễn ra. Vì vậy cần có sự bổ sung, nâng cấp các nguồn cung cấp điện và công suất các trạm biến áp. Nên hiện nay tại thôn Lộ Vị đang xây mới một trạm điện.

2.3 Hệ thống chiếu sáng công cộng:

Hiện tại hệ thống chiếu sáng công cộng ở Thị trấn còn hạn chế cả về số lượng và chất lượng. Độ chiếu sáng của bóng là chưa đạt tiêu chuẩn, bóng được dùng chủ yếu là bóng đèn sợi đốt có công suất 100W.

Hệ thống chiếu sáng trên tuyến đường liên thôn và đường đối ngoại : đường QL39... chỉ có ở một vài đoạn và bóng đèn thường bị cây che khuất.



2.4 Giá bán điện:

Giá điện bán cho người dân bằng giá điện chung của cả nước. Cụ thể như sau:

Giá bán điện sinh hoạt bậc thang	
Cho 100 kWh đầu tiên	550
Cho kWh từ 101 - 150	1110
Cho kWh từ 151 - 200	1470
Cho kWh từ 201 - 300	1600
Cho kWh từ 301 - 400	1720
Cho kWh từ 401 trở lên	1780

2.5 Hệ thống thông tin liên lạc:

Hiện điện thoại để bàn cũng như di động đã khá phổ biến trên địa bàn. Tuy nhiên, còn nhiều hộ tại các thôn xóm chưa có điện thoại. Số hộ có điện thoại để bàn chiếm khoảng 84%. Và hầu như thôn nào cũng có đài phát thanh

. Đường truyền internet tốc độ cao và đường dây điện thoại được bố trí nối cùng với hệ thống đường dây dẫn điện.

3. Hệ thống cấp nước :

Hiện khu vực chưa có trạm cấp nước sạch. Toàn bộ nhân dân đều sử dụng nước giếng khoan, giếng khơi, nước mưa.



4. Hệ thống thoát nước :

Do cơ sở hạ tầng còn yếu kém vì vậy hầu như không có hệ thống công rãnh thoát, có 1 vài tuyến rãnh tiêu thoát nhỏ tại các khu vực các thôn thì không đảm bảo tính đồng bộ và lưu lượng thoát, còn lại chủ yếu nước mặt được thoát tự nhiên và thoát ra sông ngòi.



Khu vực Tiên Hưng được giới hạn bởi hai con sông Tiên Hưng phía bắc và sông Sa Lung phía nam, theo hướng song song với trục đường 39, ngoài ra còn rất nhiều kênh mương nhỏ đan xen trong khu vực nên rất thuận lợi cho việc thoát nước mặt

Hiện nay, Tiên Hưng chưa có các công trình lớn, chưa có các khu công nghiệp, khu đô thị. Vì vậy nước bẩn chỉ được xử lý cục bộ đơn lẻ. Hệ thống thoát và xử lý nước bẩn hầu như chưa có.

Những năm gần đây, cơ cấu sản xuất chuyên dịch dần từ nông nghiệp sang tiểu thủ công nghiệp và dịch vụ, nhà ở thay đổi dần từ dạng nhà vườn sang dạng nhà nhà ống, cao tầng nên kéo theo các công trình vệ sinh cũng thay đổi từ dạng cổ sang hiện đại. Đến cuối năm 2006 tình hình sử dụng các công trình vệ sinh ở hộ gia đình như sau:

- + Hộ xí tự hoại: chiếm 60%
- + Hộ xí thấm : chiếm 25%
- + Hộ xí khác : chiếm 15%

⇒ *Nhận xét:* Trong khu vực hiện chưa có hệ thống thoát nước bẩn riêng. Nước thải chưa qua xử lý được xả thẳng ra ao hồ, mương máng gây ô nhiễm, ảnh hưởng đến môi trường cảnh quan và sức khỏe người dân.

VI. Cảnh quan và vệ sinh môi trường :

1. Mặt nước

Diện tích mặt ở Tiên Hưng tương đối nhiều và được phân bố đều bao gồm cả mặt nước tĩnh, mặt nước động. Mặt nước ở đây có hai yếu tố khác nhau ảnh hưởng đến cảnh quan cục bộ quanh nó: đó là mặt nước có thực vật như bèo.. và mặt nước không thả thực vật. mặt nước thực vật góp phần tạo không gian xanh.



Mặt nước thả thực vật



Mặt nước không thả thực vật

2. Cây xanh

Cây xanh có thể nói là đặc trưng của khu vực này, cây xanh có đủ các chủng loại, điều này tạo sự không đồng đều về hình thái của lá cây, thân cây nhưng lại góp phần tạo sự đa dạng về hình khối. Diện tích cây xanh công cộng thì rất ít, chủ yếu là cây xanh được trồng trong các sân vườn và hai bên đường.



Cây xanh trong các khuôn viên nhà thờ , đình, miếu chủ yếu là những cây cổ thụ như: đa, si, nhãn....

Cây hai bên đường chủ yếu là phượng, bàng lẳng....

3. Rác thải

Rác thải là một vấn đề quan trọng trong quản lý chất lượng môi trường của khu dân cư. Các loại chất thải sẽ gây ô nhiễm, nhiễm khuẩn đối với môi trường bao quanh con người: đất, không khí, nước, nhà ở và công trình công cộng... Rác thải thu gom được nếu đổ vào các bãi rác một cách tạm bợ đại khái không được xử lý, chôn lấp theo quy hoạch, hợp vệ sinh thì sẽ gây ảnh hưởng xấu tới môi trường, nguồn nước mặt, nước ngầm...

Hoạt động thu gom rác: Hiện nay hoạt động này còn sơ sài và nhỏ lẻ. Hầu như không có xe rác đi đến từng khu dân cư để thu gom rác. Những hộ ven đường QL39 thì thường để rác ở ven đường rồi các xe rác đi thu gom, ở một số thôn xã thì có xe rác đi thu gom, còn lại hầu như ko có và rác thải được xả ra vườn ,ao gần khu vực sinh sống.

Tiên Hưng hiện có bãi rác giáp lương thực cũ phía cầu Kim Bôi diện tích khoảng gần 1ha và một số bãi rác nhỏ khác. Đây đều là bãi rác tự phát và không được xử lý nên không đảm bảo vệ sinh.



Bãi rác Thôn Lộ Vị (1ha)



Bãi rác tự phát

Các loại rác thải:

Ở Tiên Hưng chưa có khu công nghiệp nên rác thải chủ yếu là rác thải sinh hoạt.

+ Chất thải rắn sinh hoạt: là những chất thải liên quan đến hoạt động của con người, nguồn tạo thành chủ yếu là các khu dân cư, cơ quan, trường học... Chất thải rắn bao gồm: kim loại, sành sứ, thủy tinh, gạch ngói, đất đá, cao su, chất dẻo...

+ Chất thải xây dựng: là các phế thải như đất cát, gạch ngói, bê tông... do hoạt động phá dỡ, xây dựng công trình...

+ Chất thải nông nghiệp: là những chất thải và mẫu thừa thải ra từ các hoạt động nông nghiệp như trồng trọt, chăn nuôi, các sản phẩm thải từ chế biến... Hiện tại việc quản lý và xử các loại chất thải nông nghiệp không thuộc về trách nhiệm của các công ty môi trường của địa phương.

⇒ *Nhận xét:* Công tác thu gom rác đến từng hộ gia đình chưa tốt, điều kiện nghèo nàn chưa có biện pháp xử lý tốt rác thải và cần loại bỏ các bãi rác tự phát nằm ngay trong khu vực dân cư sinh sống gây ô nhiễm môi trường và mỹ quan.

4. Không khí

Tình trạng ô nhiễm không khí chủ yếu diễn ra xung quanh QL39

Nguồn ô nhiễm không khí chủ yếu hiện nay là do QL 39 đang thi công nên trên đường có nhiều đất cát, hơn nữa trên tuyến QL39 lưu lượng hàng ngày là rất lớn, đặc biệt là xe chở vật liệu xây dựng.



Mức độ ô nhiễm bụi là khá bức xúc. Đặc biệt trong những ngày nắng chúng ta có thể nhìn thấy rất nhiều bụi bằng mắt thường, ngày mưa thì đường lầy lội

Đi sâu vào khu dân cư các thôn thì tình trạng này khá quan hơn do lưu lượng xe không lớn lại được trồng nhiều cây xanh

Để khắc phục tình trạng ô nhiễm trên tuyến QL39 hiện nay chưa có biện pháp nào cụ thể, khi mà QL39 còn thi công thì còn bụi, chỉ có thể hạn chế sự ô nhiễm này bằng cách trồng nhiều cây xanh, tưới nước.

5. Tiếng ồn

Nguồn gây ồn có thể chia làm 3 loại:

- + Tiếng ồn giao thông: do các phương tiện tham gia giao thông gây ra.
- + Tiếng ồn sản xuất : do trong quá trình sản xuất công nông nghiệp, đặc biệt là vào các vụ gặt
- + tiếng ồn sinh hoạt: các khu vui chơi chưa có nhiều nên chủ yếu là chợ, và một số hoạt động kinh doanh khác.

Tiên Hưng chưa phát triển công nghiệp, đời sống nhân dân chưa cao nên nguyên nhân chủ yếu là do phương tiện giao thông gây tiếng ồn. Nhưng nhìn chung mức độ đo nhiễm này không cao.

6. Ô nhiễm nguồn nước

Ô nhiễm nguồn nước hiện nay chủ yếu là do nước thải sinh hoạt, rác thải đổ trực tiếp ra ao hồ. Và một số bãi rác không được xử lý gây ô nhiễm nguồn nước ngầm.

Để khắc phục tình trạng này thì việc đầu tiên là nâng cao ý thức người dân và có biện pháp quy hoạch mạng lưới thoát nước, xử lý rác thải...

CHƯƠNG III: ĐÁNH GIÁ HIỆN TRẠNG – PHÂN TÍCH SWOT VÀ CÁC TIỀN ĐỀ PHÁT TRIỂN

I. Đánh giá tổng hợp hiện trạng khu vực nghiên cứu

Do được lấy gộp từ nhiều xã (gồm : xã Thăng Long, 1 phần xã Minh Tân và 1 phần xã Hoa Lu). Nên việc mở rộng thúc đẩy phát triển khá thuận lợi, cải tạo và mở rộng với các quy mô công trình công cộng không phức tạp, ngoài ra cơ sở hạ tầng còn thiếu, đặc biệt như hệ thống cấp, thoát nước gần như chưa có, vì vậy xây dựng mới sẽ đồng bộ và hợp lý. Tuy nhiên mức đầu tư lớn

Khu vực có vị trí đẹp bằng phẳng, có hai tuyến giao thông huyết mạch là QL39 và đường 216 chạy vuông góc và xuyên qua trung tâm tạo sự thông thương thuận lợi cho phát triển chung, chịu ảnh hưởng qua lại của thị trấn Đông Hưng, Hưng Hà, Quỳnh Côi và các khu vực lân cận. Ngoài ra, Thị trấn nằm cạnh hai con sông Tiên Hưng và Sa Lung tạo nên nét cảnh quan đẹp.

Khu vực được lấy gộp 3 xã với tổng chiều dài QL 39 gần 4,5km đất đai mở rộng tạo quy đất có thể xây dựng tập trung đặc biệt là xây dựng phát triển công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp tiểu vùng nhằm nâng cao đời sống và tạo công ăn việc làm khá thuận lợi.

Là khu vực mang tính thuần nông, các khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp với quy mô còn nhỏ lẻ. Hạ tầng kinh tế, xã hội khu vực còn hạn chế. Nguồn thu ngân sách còn gặp khó khăn. Đây là mặt hạn chế của thị trấn Tiên Hưng.

II. Phân tích SWOT

Bảng tổng hợp

Điểm mạnh	Điểm yếu
<ol style="list-style-type: none"> 1. Vị trí hết sức thuận lợi trong quan hệ chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của huyện Đông Hưng, là cửa ngõ phía tây, hình thành trên cơ sở trọng điểm thúc đẩy kinh tế tiểu vùng phía tây trong huyện. 2. Địa hình khá bằng phẳng đất đai phì nhiêu 3. Khí hậu ôn hòa 4. Nguồn nước mặt với hệ thống dòng chảy được phân bố khá đều (có hai con sông Tiên Hưng và Salung đi qua thuận tiện cho giao thông vận tải và đáp ứng nguồn nước phục vụ phát triển kinh tế và sinh hoạt cho toàn vùng 5. Có hệ thống giao thông thuận lợi đi qua : Tiên Hưng nằm giao giữa 2 trục giao thông trọng yếu đó là trục QL39 (nối Đông Hưng với Hưng Hà và đi Hưng Yên) và đường 216 (nối Vũ Thư qua Đông Hưng và đi Quỳnh Côi) - Có quỹ đất lớn nên ít phải giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án. - Dự án đường QL 39 như một trục xương sống đẩy giá đất lên cao và phát triển kinh tế xã hội 6. Bản thân cấu trúc làng xã vẫn còn nguyên vẹn (về tính lịch sử, giá trị làng 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Không có quy hoạch tổng thể trong từng giai đoạn làm định hướng cho các cấp các ngành trong xã quản lý và thực hiện theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới 2. Trình độ quản lý cấp xã còn thấp kém 3. QL39 là trục đường quan trọng thứ nhất tạo mối quan hệ của Thái Bình với kinh tế vùng Thủ Đô nhưng QL nhỏ, khả năng thông xe kém và không liên hệ trực tuyến với Thủ Đô Hà Nội. 4. Kinh tế nông nghiệp có cơ cấu lớn nhưng đất đai bị chia cắt với ô thửa nhỏ, phân tán xen kẽ với nhà dân nên khó đầu tư chiều sâu về khoa học công nghệ, khó đa dạng hóa sản phẩm, công nghệ canh tác. Tuy có đổi mới 1 số công đoạn nhưng chủ yếu vẫn là truyền thống do vậy sản lượng tiềm năng thấp, diện tích đất canh tác trên đầu người thấp, lao động dư thừa, bố trí sản xuất công ăn việc làm khó, chưa tận dụng hết được tiềm năng của nguồn nhân lực. 5. Kinh tế công nghiệp và dịch vụ đạt hiệu quả chưa cao, quy mô nhỏ, hình thành phân tán thiếu tập trung chưa tận dụng hết các lợi thế -> tác động -> dịch

<p>xã xưa...) chỉ bị xáo trộn 1 phần trên trục đường giao thông lớn, trên những khu đất bị bán.</p> <p>7. Văn hóa làng xã vẫn còn tồn tại</p> <p>8. Môi trường sống tốt, chỉ bị bụi do đang làm đường và rác thải sinh hoạt của người dân chưa được xử lý.</p> <p>9. Nhân lực trẻ dồi dào.</p>	<p>chuyển cơ cấu kinh tế chậm -> ảnh hưởng tới tốc độ đô thị hóa.</p> <p>6. Thương mại dịch vụ chưa rõ ràng, manh mún nhỏ lẻ.</p> <p>7. Cơ cấu lao động bị phá vỡ</p> <p>8. Không có ngành nghề nào có giá trị kinh tế cao.</p> <p>9. Cơ sở hạ tầng chưa phát triển : trạm y tế xã chưa đủ để phục vụ khám chữa bệnh cho nhân dân, đất đai dành cho công trình công cộng còn thiếu.</p> <p>10. Tốn kém chi phí xây dựng đô thị vì định mức đất đai đô thị nhỏ.</p> <p>11. Tốn kém chi phí tài chính và đất đai xây dựng cơ sở hạ tầng : giao thông liên lạc đô thị, hệ thống điện, hệ thống nước... do tính tập trung thấp</p> <p>12. Lực lượng lao động không chuyên, không có tay nghề cao.</p>
<p>Thời cơ</p>	<p>Thách thức</p>
<p>1. Vị trí địa lý thuận lợi tạo điều kiện phát triển và thu hút nguồn vốn đầu tư trong và ngoài nước.</p> <p>2. Nằm trong định hướng quy hoạch nông thôn mới của thành phố đến năm 2020.</p> <p>3. Cơ hội để xây dựng lại toàn bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật Để quản lý tốt đô thị cần những nhà quản lý đô thị giỏi.</p>	<p>1. Tính lịch sử và giá trị truyền thống đứng trước nguy cơ bị mai một do quá trình đô thị hóa làm cấu trúc làng xã bị phá vỡ.</p> <p>2. Đất đai nông nghiệp bị thu hồi là 1 thách thức lớn vấn đề giải quyết công ăn việc làm cho nông dân phát triển kinh tế.</p> <p>3. Môi trường sống bị ảnh hưởng : các tệ nạn xã hội gia tăng.</p>

III. Các tiền đề phát triển

1. Cơ sở phát triển của thị trấn

- Tính chất của thị trấn: đây là trung tâm kinh tế, văn hóa và thương mại dịch vụ tiểu vùng toàn bộ dân cư phía Tây huyện Đông Hưng.

- Cơ sở kinh tế kĩ thuật :

Mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của tỉnh Thái Bình đến năm 2015 là : GDP bình quân đầu người là 600USD/người/năm, 5 năm sau từ 2006 – 2010 là tăng khoảng 12.5%, từ năm 2011 - 2015 tăng khoảng 11.5%. Cơ cấu kinh tế đến năm 2015 là:

Nông , ngư nghiệp	:	30%
Công nghiệp, xây dựng	:	37%
Dịch vụ thương mại	:	33%

Mục tiêu chiến lược phát triển kinh tế - xã hội của Huyện Đông Hưng đến năm 2015 là: GDP đầu quân đầu người tăng cao, 5 năm sau từ 2006 – 2010 tăng khoảng 13.6%, từ năm 2011 – 2015 tăng khoảng 11.5%. Cơ cấu kinh tế đến năm 2025 là:

- Tốc độ tăng trưởng giá trị sản xuất (Go) hàng năm : 8 – 10%
- Cơ cấu kinh tế:
 - Nông nghiệp, chăn nuôi, thủy sản : 30%
 - Công nghiệp, xây dựng : 48%
 - Dịch vụ : 22%
- Tổng giá trị sản xuất kinh doanh bình quân đầu người khoảng: 6.000.000đ/năm.

2. Quy mô dân số

Trong công tác quy hoạch xây dựng, việc tính toán dân số được kết hợp giữa phương pháp dự báo theo tỉ lệ tăng dân số tự nhiên, phương pháp dự báo tổng hợp.

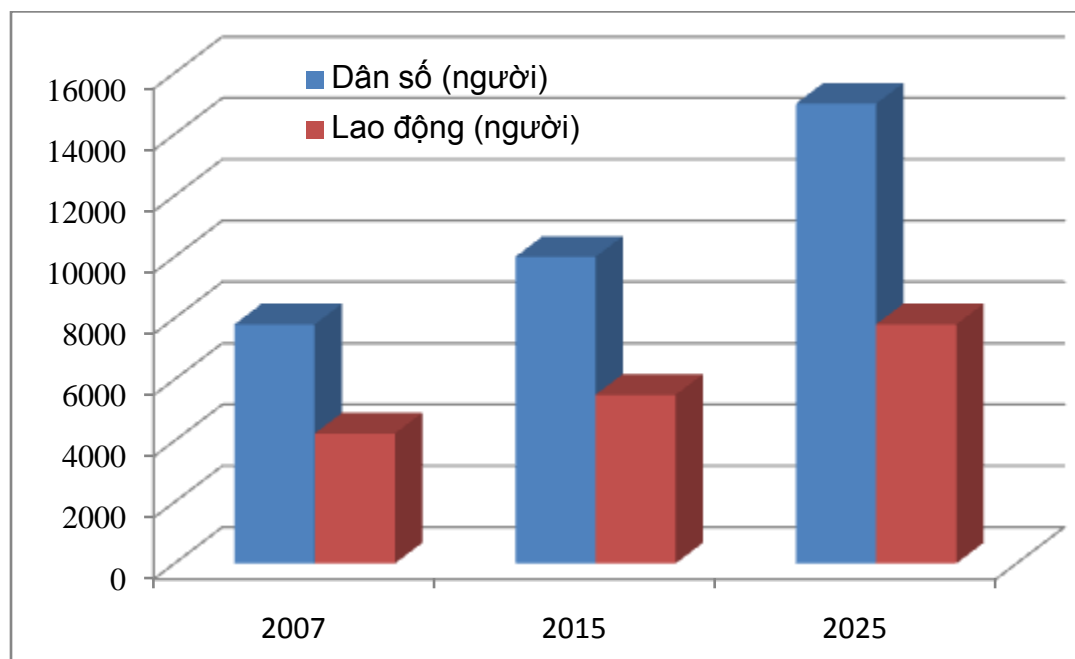
Hiện nay tỉ lệ tăng dân số của khu vực Thị trấn là 0.69%, dự kiến đến năm 2015 tỉ lệ tăng dân số sẽ tăng lên xuống 1% và đến năm 2025 tăng 1.25% là phù hợp. Sự tăng dân số chủ yếu do sự tăng dân số tự nhiên, sự phát triển của các cơ sở sản xuất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp. Các loại hình công nghiệp dự kiến sẽ hình thành tại Thị trấn gồm:

- Công nghiệp dệt, may: Thu hút nguồn lao động rất lớn, phù hợp với tiềm năng sẵn có và phát triển của huyện Đông Hưng. Hiện nay đã mở các lớp học và dạy nghề ở các xã.
- Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm: Huyện Đông Hưng cũng như các huyện khác trong tỉnh, nền nông nghiệp chủ yếu là cây lúa. Nhưng đối với Tiên Hưng có lợi thế là vùng đất bãi ven sông, có điều kiện phát triển các loại rau màu, cây công nghiệp, cây vụ đông, cây ăn quả. Công nghiệp chế biến lương thực, thực phẩm như: chế biến đóng hộp các loại hoa quả, củ, chế biến nước giải khát, chế biến gạo, chế biến thức ăn gia súc.
- Công nghiệp cơ khí sửa chữa: chủ yếu là những cơ khí nhỏ phục vụ sản xuất và đời sống sinh hoạt của nhân dân như: sửa chữa máy công cụ nông nghiệp, lắp ráp, sửa chữa các đồ điện tử như quạt điện, bếp điện....
- Công nghiệp chế biến lâm sản: sản xuất các loại trang trí nội thất, đồ gia đình còn rất ít.

Với các ngành nghề trên khu công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp được quy hoạch với quy mô 63ha đến năm 2025 và với số công nhân dự kiến 5000 công nhân.

Với các yếu tố trên quy hoạch dự kiến dân số và lao động của Thị trấn như sau:

Năm	2007	2015	2025
Dân số - LĐ			
Dân số (người)	7803	10000	15000
Lao động (người)	4241	5000	7000



3. Quy mô đất đai

(Theo QCXDVN tập 1 – 1997 và TCVN 4449 – 1987)

Quy mô đất đai thị Trấn được tham khảo như sau:

Đất dân dụng

- Đất ở : 45 – 55 m²/người
- Đất công trình công cộng : 3 – 3.5 m²/người
- Đất cây xanh, TDTT : 12 – 14 m²/người
- Đất giao thông : 10 – 12 m²/người

Đất ngoài dân dụng

- Đất CN – TTCN : 10 – 15 m²/người
- Đất kho tàng : 1.5 – 1.0 m²/người
- Đất giao thông đối ngoại : 1.5 – 1.0 m²/người
- Đất các công trình đầu mối kĩ thuật : 1.5 – 1.0 m²/người

Cộng : 80 - 100 m²/người

Thị trấn Tiên Hưng được lập quy hoạch xây dựng với quy mô lấy toàn bộ diện tích xã Thăng Long, lấy một phần xã Minh Tân (gồm 2 thôn Liên Minh và Duy Tân và toàn bộ đất ruộng chạy dọc theo QL 39 đổ về phía Thăng Long. Ngoài ra lấy một phần đất từ cầu Đình Thượng đổ về phía Đông Nam thị trấn), lấy một

phần xã Hoa Lu (gồm thôn Lễ Nghĩa và toàn bộ phần ruộng từ sông Sa Lung hắt về phía Thăng Long và khu vực thôn Tân Lập phía cầu Kim Bôi) , nên diện tích Thị trấn có thể đảm bảo phát triển bền vững (với tổng diện tích 530.75ha) và dân số hiện toàn xã là 7803 người (số liệu 4/2007). Bình quân diện tích đất trên đầu người rất lớn 680 m²/người (So với một số Thị trấn khác trong tỉnh là 250m² – 400m²/người).

Theo tính toán quy hoạch quy mô đất đai Thị trấn giai đoạn 2007 – 2025 thì không cần phát triển và mở rộng thêm vì quỹ đất dự trữ là đảm bảo. Hướng phát triển của Thị trấn sau năm 2025 có thể mở rộng sang phía xã Lô Giang và khu vực Minh Tân ôm chôn dòng sông Tiên Hưng

Như vậy quy mô đất đai Thị trấn giai đoạn 2007 – 2025 sẽ là: 530.75ha

Bảng quy hoạch sử dụng đất

Loại đất	Năm 2015 (Dân số 10000 người)			Năm 2025 (Dân số 15000 người)		
	Diện tích	Tỷ lệ(%)	M2/người	Diện tích	Tỷ lệ(%)	M2/người
	(ha)			(ha)		
Đất dân dụng	94.80	17.86		120.75	22.75	
Đất ở	71.40	13.45	71.40	82.50	15.54	55.00
Đất công trình công cộng	2.68	0.50	2.68	5.25	0.99	3.50
Đất cây xanh đô thị	7.20	1.36	7.20	15.00	2.83	10.00
Đất giao thông	13.52	2.55	13.52	18.00	3.39	12.00
Đất ngoài dân dụng	47.90	9.02		86.85	16.36	
Đất cơ quan trường học	7.80	1.47	7.80	15.00	2.83	10.00
Đất giao thông đối ngoại	6.50	1.22	6.50	6.60	1.24	4.40
Đất CN, TTCN và kho tàng	25.00	4.71	25.00	63.00	11.87	42.00
Đất công trình đầu môi kĩ thuật	2.00	0.38	2.00	2.25	0.42	1.50
Đất cây xanh, TĐTT	6.60	1.24	6.60	12.00	2.26	8.00
Đất khác	388.05	73.11		323.15	60.89	
Đất nông nghiệp	335.66	63.24	335.66	270.76	51.01	180.51
Đất thủy lợi	30.00	5.65	30.00	30.00	5.65	20.00
Đất khác	22.39	4.22	22.39	22.39	4.22	14.93
Tổng	530.75	100.00	530.75	530.75	100.00	353.83

CHƯƠNG IV: MỘT SỐ GIẢI PHÁP VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN

I. Định hướng phát triển không gian

1. Phương án 1

1.1 Về mạng lưới giao thông

- Theo dự án nâng cấp đường 39 của Sở Giao Thông – vận tải, đoạn đi qua xã Thăng Long và Minh Tân (thị trấn Tiên Hưng) được điều chỉnh mở rộng. Vì vậy tuyến đường 39 cũ đi qua thị trấn được quy hoạch thành đường trục chính đô thị. Bề rộng đường được thiết kế mở rộng có mặt cắt 31m. Phương án này lựa chọn mở mới tuyến đường tránh về phía bắc thị trấn, bắt đầu trên QL 39 cách cầu Kim Bôi 300m về phía đông chạy dọc theo sông Sa Lung về phía bắc và cắt ngang sông Tiên Hưng sang khu vực xã Lô Giang và được đầu nối về phía tây bắc khu trung tâm xã Minh Tân.

- Mở rộng 1 tuyến trục trung tâm có mặt cắt 37m (5+10,5+6+10,5+5). Tuyến này vuông góc với tuyến đường 39 cũ chạy từ khu vực sông Tiên Hưng sang khu vực sông Sa Lung, có chiều dài gần 1500m

- Các tuyến vành đai : tuyến thứ nhất bao thị trấn về phía đông nam bắt đầu từ cầu Kim Bôi cắt qua đường 216 và nối QL39 cũ giáp khu vực UBND xã Minh Tân. Tuyến thứ hai bao thị trấn về phía tây nam bắt đầu từ khu cầu Kim Bôi chạy men theo sông Sa Lung và chạy sát ranh giới thị trấn khu vực phía tây bắc và kết thúc cuối xã Minh Tân phía Tây Bắc giáp cụm công nghiệp.

- Các tuyến nội bộ : được chạy đan xen theo mạng ô cờ liên hệ giữa các khu vực với nhau mặt cắt trung bình từ 11,5m đến 16,5m.

- Các tuyến đường thuộc cụm công nghiệp với mặt cắt 16m (4+8+4).

- Các đường chính tại các thôn được cải tạo nâng cấp với mặt cắt 10,5m (2,5+5,5+2,5).

1.2 Về phân khu chức năng

- Trung tâm hành chính : là những công trình đầu não của thị trấn, rất trọng yếu do vậy cần bố trí khu vực đẹp khang trang, uy nghiêm và yên tĩnh. Vì vậy phương án chọn toàn bộ khu đất ruộng xã Thăng Long và bám theo trục đường chính (QL39 cũ) về phía bắc, khu hành chính được bám theo trục trung tâm và 1 phần trục chính đô thị (QL39 cũ) .

- *Khu thương mại, dịch vụ* : là khu vực tạo tính năng động của đô thị nơi có bán kính hợp lý tạo sức hút cho kinh doanh. Phương án này bố trí toàn bộ Trung tâm thương mại nằm bám theo trục chính (QL39 cũ) , đây toàn bộ là khu đất ruộng. Tính đa dạng hóa về kinh doanh cũng như dịch vụ do vậy phương án lựa chọn như sau: khu vực siêu thị, văn phòng, mua sắm, dịch vụ sửa chữa đồ điện, máy nông nghiệp, quảng cáo, quảng bá sản phẩm... được ưu tiên bám sát trục đường chính (QL39 cũ). Các dịch vụ khác như chợ (cải tạo nâng cấp chợ cũ). Ngoài ra khu vực cơ khí, nhà hàng, khách sạn... được bố trí phía trong và phân bố các điểm nhỏ lẻ khác. Nhằm tính hiệu quả khu vực này giảm mật độ xây dựng, tăng tầng cao, tạo mảng và điểm nhấn cho đô thị, tầng cao không chế cho khu vực là <15 tầng.

Các mảng cây xanh, dải phân cách và hành lang đi bộ được bố trí xen kẽ giữa giao thông với công trình, các cây xanh được trồng là cây cao tán rộng, tạo không gian mát mẻ, hiệu quả về cảnh quan.

- *khu văn hóa TDTT, cây xanh công viên*: là khu vực tập trung cao, vui chơi, TDTT và học tập sinh hoạt văn hóa cộng đồng, là nơi phục vụ cho tất cả các đối tượng. Do vậy không gian cảnh quan công trình cần sinh động, linh hoạt, phong phú tạo cảm giác sôi động lành mạnh. Phương án lựa chọn các hình thức kiến trúc phong phú được chú ý nhấn mạnh về mảng khối. Khu vực này lấy sân vận động là không gian chủ đạo, các công trình Thư viện, nhà thi đấu, CLB, Bảo tàng, Bể bơi... sẽ tạo cảm giác hướng tâm, ở đây không gian đi bộ kết hợp cây xanh được trồng thành mảng lớn, thể loại phong phú kết hợp đan xen bên trong lẫn bên ngoài công trình, tầng cao không chế cho khu vực < 4 tầng. Toàn bộ khu vực này được bố trí về phía Nam QL 39 cũ và bám sát trục trung tâm, phía sâu bên trong là khu công viên trung tâm khoảng 8ha.

Ngoài ra các không gian vườn hoa kết hợp với hành lang xanh tạo ra không gian mở đối với tổ hợp các công trình.

- *Khu nhà ở*: Bao gồm các loại hình nhà ở như: Nhà chung cư cao tầng, Nhà liền kề, Nhà biệt thự, Nhà vườn.

Khu nhà ở được tính toán cụ thể cho định hướng phát triển cho các giai đoạn cụ thể và được chia thành các dạng như: Đơn vị ở, tiểu khu, cụm khác nhau và phân bố hợp lý, hiệu quả cho việc sử dụng. Đặc biệt phương án này đưa ra được

chú trọng và tập trung vào hai tiểu khu thuộc trung tâm. Điểm thứ nhất khu vực cầu Kim Bôi và thứ hai là khu vực cầu Đình Thượng. Hai khu vực này ôm chôn khu vực hành chính, thương mại và kết thúc về phía giáp sông Tiên Hưng.

Đặc điểm chung của khu này ở là các điểm được bố trí lối cây xanh kết hợp đất dịch vụ công cộng ở giữa như trường mầm non, bãi đỗ xe kèm theo dịch vụ khác. Các điểm này liên kết với nhau và các khu chức năng khác bằng hệ thống giao thông, dải cây xanh và hành lang đi bộ tạo thành trục không gian linh hoạt.

Ngoài ra các điểm nhỏ lẻ và phân tán được quy hoạch tận dụng tối đa nguồn đất thuộc các Thôn sau khi cải tạo mở rộng, Các điểm này đều được chia lô và một số nhà vườn, tầng cao không chế < 3 tầng.

Định hướng phát triển không gian giai đoạn từ năm 2007 đến 2015 tập trung vào 2 điểm trọng yếu thuộc khu trung tâm là điểm từ cầu Kim Bôi và điểm cầu Đình Thượng, còn lại phát triển vào giai đoạn năm 2015 đến năm 2025.

- Về giáo dục – đào tạo: Hiện Thị trấn có 1 trường THPT và 2 trường chung cùng một địa điểm là trường Tiểu học và trường THCS. Ngoài ra có 5 trường mẫu giáo mầm non tại các thôn. Qua điều tra khảo sát cho thấy hiện cơ sở vật chất tại các trường tuy còn tốt nhưng về quy mô, diện tích để đảm bảo số lượng các cháu tới trường theo định hướng phát triển đến năm 2025 thì phương án chọn như sau:

+ Thứ nhất, trường THPT với dự kiến 2000 học sinh nằm ngay trên trục chính (QL39 cũ) do cơ sở vật chất còn tốt. Phương án này tận dụng toàn bộ trường được quy hoạch mở rộng để đảm bảo đạt các tiêu chí. Hiện nay quy mô đất cầu trường mới có 2,2ha còn thiếu 1,8 ha. Vậy cần mở rộng phía sau.

+ Thứ hai, để đảm bảo Thị trấn cần có 1 trường THCS và 2 trường tiểu học. Phương án lựa chọn vị trí đất cũ 1ha được giành riêng cho trường tiểu học phía Nam Thị trấn, xây mới trường THCS vào khu vực trung tâm UBND xã Thăng Long hiện nay với diện tích 1,7ha và xây mới trường tiểu học phía Bắc với quy mô 1,6ha giáp khu trung tâm hành chính.

+ Thứ ba, nhằm cải tạo nguồn lực hiện có và trong quá trình phát triển Thị trấn, vào những năm tới, về lao động cần có đất dự trữ mở mới trường dạy nghề. Phương án lựa chọn khu vực đất ruộng thôn Liên Minh giáp trường THPT.

Ngoài ra, cải tạo chỉnh trang 5 trường mầm non tại các Thôn, xây mới thêm 2 trường tại 2 điểm trong khu ở mới là khu vực cầu Kim Bôi và khu cầu Đình Thượng. Do tính đặc thù khu vực nên hệ thống giáo dục được bố trí phân tán chủ yếu theo 2 khu vực chính là trung tâm cũ và trung tâm mới nhằm đảm bảo bán kính phục vụ cho các cháu đi lại và học tập ngày càng thuận tiện hơn.

- *Trung tâm y tế:* Trạm y tế cũ về quy mô lẫn cơ sở vật chất còn thấp, để đảm bảo tốt cho Thị trấn (đo thị loại V), trạm y tế được nâng cấp đội ngũ Y, Bác sĩ và xây mới thành bệnh viện II thuộc khu vực phía Tây Đông Hưng nhằm đáp ứng cho Thị trấn và cả các khu vực lân cận. Lựa chọn vị trí giáp khu văn hóa, TDTT và công viên, đây là khu vực yên tĩnh đảm bảo cự li cho cả khu vực phía Bắc và phía Nam thị trấn. Với quy mô Bệnh viện từ 100-150 giường, diện tích từ 1,5-1,8ha.

- *Khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp:* Với mục tiêu thu hút đầu tư và thúc đẩy Thị trấn nói riêng, khu vực phía Tây huyện Đông Hưng nói chung, phương án lựa chọn vị trí phía Tây Bắc Thị trấn là khu vực cuối hướng gió, xa trung tâm đảm bảo vệ sinh môi trường. Với quy mô lớn và được xây dựng tập trung thuộc khu ruộng xã Minh Tân phần cắt về Tiên Hưng, khu đất này nằm ngay trên trục chính Thị trấn, với diện tích 63ha. Mặt ruộng khá bằng phẳng đây là những yếu tố hấp dẫn và thuận lợi cho đầu tư xây dựng.

- *Các công trình đầu mối kỹ thuật:*

Khu vực trạm biêm thể được giữ nguyên cải tạo nâng cấp đường dây giai đoạn đầu và xây mới trạm khu vực phía Tây giáp Thôn Duy Tân với diện tích khoảng 0,5ha vào giai đoạn sau. Phương án lựa chọn vị trí giao cắt hai tuyến 110KV và 35KV.

Trạm cấp nước được xây mới thuộc đất Xí nghiệp gạch Minh Tân với quy mô 1ha đây là khu vực đầu nguồn của sông Tiên Hưng vào Thị trấn, nhằm tạo thuận lợi cho việc khai thác nguồn nước mặt, và cự li cung cấp đảm bảo cân đối cho toàn Thị trấn.

Trạm xử lý nước được đặt gần khu công nghiệp, về phía Tây Thị trấn với diện tích khoảng 1-2ha.

Khu bãi chôn lấp rác được đưa về phía Tây Bắc cuối thôn Duy Tân với diện tích khoảng 3ha.

Bên xe trung tâm được xây dựng trên hai địa điểm. Giai đoạn đầu đưa về khu vực thôn Thần Khê giáp trạm điện, đây là khu vực ruộng nơi có nhiều đường dây và phương án chọn khu này làm khu vườn, đến giai đoạn 2 sẽ được chuyển tới khu vực gần cầu Kim Bôi nằm phía Nam đường chính , với diện tích khoảng 0,5ha.

Nghĩa địa hiện nay còn phân bố nhiều vị trí theo các Thôn, phương án chọn hình thức quy tụ các điểm và không cho phát triển, giai đoạn sau di chuyển quy tụ về 1 điểm được quy hoạch mở rộng về phía Tây Nam bên kia sông Sa Lung giáp xã Hồng Việt diện tích khoảng 3ha

2. Phương án 2

2.1 Về mạng lưới giao thông:

Cũng như phương án 1, trục chính đô thị vẫn là QL39 cũ, khác là đường tránh QL39 được đưa sang phía Bắc thị trấn bên kia sông Tiên Hưng.

- Mở rộng tuyến đường đê ven sông Tiên Hưng tận dụng tối đa đường cũ ven sông La Lung, được cải tạo nâng cấp từ cầu Kim Bôi và giao cắt tại đường 217 tại vị trí cuối thôn An Liêm, với mặt cắt 13,5m.
- Trục trung tâm được thiết kế như phương án 1 gồm 2 trục, khác phương án 1 là trục phía Bắc song song với trục chính đô thị dài hơn và liên tục. Đây chính là sự khác biệt về phân khu chức năng khu vực phía Bắc. Trục thứ 2 nối từ phía Bắc đi vuông góc với trục thứ 1 như phương án 1, nhưng lại giao cắt với vành đai phía Nam thuộc thôn Lễ Nghĩa
- Các tuyến nội bộ khác PA1 về cách chia cơ cấu sử dụng đất, nhưng đều tuân thủ dạng mạng lưới ô cờ, một điều khác nữa là hệ thống cây xanh theo mảng kết hợp với đường nội bộ đều tập trung tại các nút giao.
- Các tuyến đường khu vực CN và đường chính thuộc các thôn đều có mặt cắt và cải tạo nâng cấp như PA1

2.2 Về phân khu chức năng

- *Trung tâm hành chính* : như PA1 đều được tập trung và nằm sát trục chính (QL39 cũ) về phía Nam. Nhưng khoảng cách so với đường chính (QL 39 cũ) lớn hơn và tập trung.
- *Khu thương mại và dịch vụ*: Như PA1 về vị trí, nhưng khác là chia làm 2 khu vực phía Đông và Tây men theo QL 39 cũ, ở khu vực giữa là trung tâm và văn

hóa, TĐTT và cây xanh. Khu vực phía Tây lấy toàn bộ khu vực đất các công trình cũ như : ngân hàng, bưu điện và một số hộ dân. Chợ Thăng Long cũ được giữ nguyên và cải tạo nâng cấp.

- *Trung tâm văn hóa, TĐTT và cây xanh*: là khu vực giữa 2 khu thương mại và dịch vụ giới hạn từ QL39 cũ kéo về sông Tiên Hưng, điểm nhấn chính khu vực này là sự kết hợp nhà thi đấu đa năng và sân vận động phía sau.

Công viên trung tâm được đưa về phía Đông Bắc giáp nhanh sông Tiên Hưng và sông Sa Lung, tận dụng không gian cảnh quan khu vực này.

Ngoài ra các không gian xanh như vườn dạo tập trung chính tại các khu vực nhà ở và đầu mối giao thông nội bộ

- *Khu giáo dục đào tạo*: Như PA1, khác PA1 là trường THPT được nâng quy mô thành 2 trường thuộc 2 tiêu khu Bắc và Nam thị trấn, nhằm thuận lợi bán kính phục vụ.

- *Các khu dân cư*: khu dân cư được chia thành 3 điểm chính như PA1: gồm khu cầu Kim Bôi, khu cầu Đình Thượng và khu vực trung tâm UBND xã Thăng Long cũ trên trục đường 217, khác PA1 là khu biệt thự vườn được bố trí tại khu vực Cầu Kim Bôi thuộc đất lương thực cũ.

- *Khu công nghiệp – tiểu thủ công nghiệp*: trên cơ sở PA1, khác là quy mô lớn hơn do toàn bộ đất làm đường tránh PA được lấy vào khu công nghiệp, dự kiến 70ha.

- *Các công trình đầu mối kỹ thuật*: khu vực trạm biến thế được xây dựng mới thuộc khu vực chân cầu Kim Bôi thuộc khu lương thực cũ

Trạm xử lý nước và chôn lấp được bố trí như PA1

Bến xe trung tâm được đưa về phía Tây thị trấn, đầu phía Đông khu công nghiệp, giáp khu dân cư Duy Tân, giáp điểm giao cắt đường 39 cũ và đường tránh với diện tích khoảng 0,5ha

3. Phương án chọn

Cả hai phương án đều tận dụng tối đa hiện trạng sử dụng đất, hướng phát triển đô thị là tương tự, phương án 1 cho thấy được sự hài hòa hơn cả về mạng lưới giao thông cũng như không gian chức năng, các khu vực nhà ở và dân cư hiện có bố trí chặt chẽ. Việc di chuyển đền bù thấp hơn PA2.

Qua phân tích, so sánh hai phương án trên, PA1 có nhiều ưu điểm hơn nên đề nghị *PA1 là phương án chọn*

II. Định hướng phát triển hạ tầng kỹ thuật

1. Quy hoạch san nền

Theo số liệu khảo sát (tháng 4/2007) cốt khu vực xã Thăng Long như sau:

Trên tuyến đường 39: Cốt, đường hoàn thiện chiều cao tôn nền bình quân là (+1,2m), được chia làm 3 khu vực chính:

- Lưu vực 1 : gồm toàn bộ khu vực phía Đông Bắc đường QL39 cũ với hướng dốc về sông Tiên Hưng.
- Lưu vực 2 : gồm toàn bộ phía Nam QL39 theo đường 216 hắt về phía Đông thị trấn, hướng dốc về phía sông Sa Lung.
- Lưu vực 3 : là toàn bộ phần còn lại hướng dốc từ Đông sang Tây và đổ về phía sông Sa Lung.

2. Quy hoạch mạng lưới giao thông

Các tiêu chuẩn thiết kế áp dụng bao gồm: TCXDVN 104-2007, TCVN 4054-2005, TCVN 5729: 1997 và một số tiêu chuẩn khác

Từ cơ cấu quy hoạch ở phương án 1, mạng lưới giao thông quy hoạch đảm bảo liên hoàn, thuận tiện.

- Quốc lộ 39 – đoạn đi qua thị trấn dài 4,5km, thiết kế với mặt cắt 31m (5+9+3+9+5)
- Nhằm đảm bảo sự phát triển chung cho khu vực, do lấy trục 39 hiện nay làm trục chính đô thị. Do vậy mở mới tuyến đường tránh – QL39 về phía Đông Nam thị trấn cách cầu Kim Bôi khoảng 700m – 1000m, từ xã Chương Dương chạy qua Lô Giang song song với sông Tiên Hưng và đầu nối vào phía cuối xã Minh Tân giáp Cụm Công nghiệp thị trấn.
- Mở một tuyến đường rộng 37m (5+10,5+6+10,5+5) vuông góc với QL39 cũ. Đây là trục trung tâm thị trấn, có dải cây xanh phân cách mềm 6m, vỉa hè mỗi bên 5m.

Ngoài ra các tuyến đường khác trong thị trấn được quy hoạch với các mặt cắt từ 10,5m – 16m.

3. Quy hoạch hệ thống cấp điện

3.1 Chỉ tiêu cấp điện

Các chỉ tiêu thiết kế: lấy theo quy chuẩn QCVN 01:2007/BXD như sau:

- Cấp điện sản xuất công nghiệp tập trung: 120 KW/ha

- Cấp điện cho các khu dịch vụ kinh tế tạm tính 20% điện sinh hoạt
- Cấp điện nông nghiệp chủ yếu phục vụ nhu cầu tưới tiêu bao gồm: tưới nước 0,1 KW/ha, tiêu nước 0,3 KW/ha.

3.2 Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn điện: Được lấy từ trạm hiện có 35/10kv nằm ngay trên trục chính thị trấn (Q139 cũ) về phía Nam, cách cầu Kim Bôi 1200m về phía Tây. Hiện nay trạm đủ cung cấp điện sinh hoạt và sản xuất cho toàn bộ dân cư khu vực Tiên Hưng.
 - Hệ thống đường dây trung thế 35/10kv sẽ được tận dụng những tuyến đã có, nâng cấp và di chuyển những tuyến không phù hợp với quy hoạch.
 - Hệ thống đường dây hạ thế 10/0,4kv sẽ được nâng cấp lên để đảm bảo cũng cấp đủ điện sinh hoạt cho khu dân cư hiện có và khu dân quy hoạch.
 - Để đảm bảo cung cấp toàn thị trấn giai đoạn 2007 đến 2025 về lâu dài cần nâng cấp trạm điện hiện có của thị trấn lên, tăng thêm các trạm hạ thế tại khu vực công nghiệp, các đường dây <10kv chạy từ trạm chính ngang qua khu trung tâm hướng về phía cầu Kim Bôi và cung cấp toàn bộ cho trung tâm được đi bằng hệ thống cáp ngầm.
 - Lưới điện chiếu sáng lấy từ trạm biến áp đặt tại khu cây xanh cạnh khu công cộng.
- Cột cao áp, đèn cao áp mua trọn bộ, đèn có công suất 250w.

KHAI TOÁN HỆ THỐNG CẤP ĐIỆN

TT	Hệ thống cấp điện	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000đ)	Thành tiền (1000đ)
1	Cáp điện 3AC-120	Km	32.843	175.000	5.747.525
2	Cáp chiếu sáng 4AC-25	Km	29.857	130.000	3.881.410
3	Cột bê tông ly tâm 11	Cái	660	5.000	3.300.000
4	Tủ điện	Cái	18	8.000	144.000
5	Lắp đặt trạm biến áp	Cái	9	50.000	450.000
6	Bộ đèn cao áp thủy ngân đơn	Bộ	855	4.000	3.420.000
7	Bộ đèn cao áp thủy ngân đôi	Bộ	36	7.000	252.000
	Cộng				13.774.935

4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Xây dựng Nhà máy nước của thị trấn với công suất 10.000m³/ngày đêm, được đặt tại phía Bắc khu trung tâm thuộc khu xí nghiệp gạch Minh Tân cũ với diện tích 1ha. Lâu dài sẽ nâng công suất để phục vụ cho sự phát triển của Thị trấn. Chỉ tiêu cấp nước đợt đầu là 120l/người/ngày. Ngoài ra còn cung cấp cho tưới cây, đường giao thông, dân vãng lai và dự phòng rò rỉ.

4.1. Nguồn nước, điểm đầu nối:

- Sử dụng nguồn nước sạch được cung cấp từ trạm cấp nước Thị trấn do dự án nước sạch của Phần Lan tài trợ.

4.2. Các tiêu chuẩn áp dụng khi tính toán mạng lưới cấp nước

- Cấp nước mạng lưới bên ngoài và công trình. Tiêu chuẩn thiết kế 20TCN-33-85.

- TCVN 4513 : 1088 Cấp nước bên trong – tiêu chuẩn thiết kế
- TCVN 4037 : 1985 Cấp nước thuật ngữ và định nghĩa
- Tiêu chuẩn phòng cháy chữa cháy : TCPCCC TCVN – 2622 – 95

4.3. Thiết kế cấp nước:

4.3.1. Lưu lượng tính toán.

a. Xác định lưu lượng nước cho nhu cầu sinh hoạt của khu dân cư:

$$Q_{ngd}^{TB} = \frac{\sum q_i}{1000} N_i \times k_{ngd} \text{ (m}^3/\text{ngđ)}$$

Trong đó : q_i : Tiêu chuẩn dùng nước cho một đầu người trong một ngày đêm (theo quy phạm 20 TCN : 33-2006), lấy $q_i = 150$ (l/ng.ngđ)

N_i : dân số tính toán dự kiến trong khu vực quy hoạch lấy bằng 10.000 (người)

K_{ngd} : Hệ số dùng nước điều hòa ngày đêm $K_{ngd} = 1,25 \div 1,5$. Ta lấy bằng 1,5.

Vậy ta tính được lưu lượng nước cho nhu cầu sinh hoạt là:

$$Q_{ngd}^{TB} = \frac{150 \times 15.000 \times 1,5}{1000} = 3375 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}.$$

b. Lưu lượng nước rửa đường:

$$Q_r = 8\% Q_{sh} = 3375 \times 0,08 = 270 \text{ (m}^3\text{)}.$$

c. Lưu lượng nước tưới cây:

$$Q_t = 12\% Q_{sh} = 3375 \times 0,12 = 405 \text{ (m}^3\text{)}.$$

d. Lưu lượng nước thất thoát:

$$Q_{tt} = 10\% Q_{sh} = 3375 \times 0,1 = 337,5 \text{ (m}^3\text{)}.$$

e. Lưu lượng nước cung cấp cho công nghiệp:

$$Q_{CN} = 50 \times 63 = 3150 \text{ (m}^3\text{)}$$

Tổng lưu lượng nước cấp là:

$$Q = (3375 + 270 + 405 + 337,5 + 3150) \times 1,2 = 9045 \text{ (m}^3/\text{ngđ)}.$$

1,2 là hệ số kể đến lượng nước dự phòng.

Vậy cần phải thiết kế trạm cấp nước công suất 9000 m³/ngđ

4.3.2. Giải pháp thiết kế:

- Mạng lưới cấp nước được thiết kế là mạng lưới vòng kết hợp với hệ thống nhánh cụt, cấp nước đến từng lô sản xuất, nhằm đảm bảo cấp nước liên tục. cũng

nhu cầu cung cấp đủ lưu lượng cho sinh hoạt và sản xuất. Đường ống truyền tải và đường ống dịch vụ sử dụng cho khu nhà ở dùng ống thép mạ kẽm và ống nhựa PVC class3 D200mm đến D50mm.

- Nước cứu hỏa: Các họng cứu hỏa được thiết kế trên các đường ống có đường kính tối thiểu D100mm và là mạng vòng. Các họng cứu hỏa được đặt tại các ngã rẽ, trên đường thẳng, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa không quá 150m. Số họng cứu hỏa là 31 họng.

Tổng chiều dài đường ống cấp D50 là 7540m

Tổng chiều dài đường ống cấp D75 là 6415m

Tổng chiều dài đường ống cấp D100 là 7195m

Tổng chiều dài đường ống cấp D150 là 1655m

Tổng chiều dài đường ống cấp D200 là 6465m

KHAI TOÁN HỆ THỐNG CẤP NƯỚC

TT	Hệ thống cấp nước	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000đ)	Thành tiền (1000đ)
1	Đường ống cấp D50	M	7540	85	640.900
2	Đường ống cấp D75	M	6415	120	769.800
3	Đường ống cấp D100	M	7195	300	2.158.500
4	Đường ống cấp D150	M	1655	500	827.500
5	Đường ống cấp D200	M	6465	700	4.525.500
6	Hố ga cấp nước	Hố	15	2.500	37.500
7	Trụ cứu hỏa	Cái	31	6.000	186.000
8	Phụ kiện đi kèm	30%		962.850	288.855
	Cộng				8.023.855

5. Quy hoạch mạng lưới thoát nước

5.1. Hiện trạng hệ thống thoát nước mưa:

Thị trấn Tiên Hưng có hệ thống sông ngòi, ao hồ lớn nên vấn đề thoát nước rất thuận lợi.

5.2. Phương thức thoát nước:

Kiểu hệ thống thoát nước: hệ thống thoát nước là thoát nước chung bao gồm hệ thống thoát nước mưa và hệ thống thoát nước thải sinh hoạt.

Nước thải sinh hoạt trong các hộ dân cư được xử lý qua bể lắng tự hoại rồi mới được thoát ra mương dọc đường.

5.3. Mạng lưới thoát nước mưa:

Nước mưa trong khu vực Thị trấn Tiên Hưng được tập trung thoát ra cá hồ điều hòa thuộc 3 lưu vực , sau đó xả ra 2 con sông Sa Lung và Sông Tiên Hưng.

Hệ thống thoát nước Thị trấn Tiên Hưng sẽ được quy hoạch tuân thủ theo quy hoạch san nền.

Nước thải sinh hoạt được xử lý qua bể tự hoại trước khi chảy vào hệ thống mương nắp đan bố trí 2 bên đường, sau đó đổ ra đường thoát nước chung theo đúng định hướng quy hoạch.

Dựa theo quy hoạch san nền, dọc theo các tuyến đường phụ bố trí hệ thống mương nắp đan xây gạch 2 bên đường nằm trên vỉa hè, trên các tuyến mương bố trí các giếng thu nước khoảng cách 20-40m. Dọc tuyến đường theo quy hoạch bố trí hệ thống rãnh thoát nước hai bên đường, bố trí các giếng thu nước với khoảng cách 30-50m.

- Công thức tính toán thoát nước mưa:

Tính toán thủy lực hệ thống thoát nước mưa theo phương pháp cường độ giới hạn:

$$Q = q.F.\varphi \text{ (m}^3\text{/s)}$$

Trong đó:

Q: lưu lượng tính toán (m³/s)

q : Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

F: Diện tích lưu vực thoát nước mưa (ha)

φ : Hệ số dòng chảy, phụ thuộc vào đặc điểm mặt phủ của lưu vực thoát nước lấy trung bình bằng 0.7

Cường độ mưa tính toán, tính theo công thức:

$$q = \frac{(20+b)n.q_{20}(1+ClgP)}{(t+b)n}$$

Với q: Cường độ mưa tính toán (l/s.ha)

p: Chu kì ngập lụt lấy = 2 năm

q_{20} b,c,n: Đại lượng phụ thuộc vào đặc điểm khí hậu của địa phương, với khu vực Thái Bình lấy theo các đại lượng của Hà Nội.

$$q_{20}=262.11/s.ha; b=11; c=0.27; n=0.7$$

- Công thức tính toán thoát nước thải:

Tính toán thủy lực dùng công thức SêDi (Cheszi):

$$v = C \cdot \sqrt{R \cdot i}$$

Công thức dòng chảy đều:

$$Q = \omega \cdot v$$

Trong đó:

v: tốc độ nước chảy trung bình trong cống, tính bằng m/s

C: hệ số SêDi (cheszi) được tính theo công thức Manning:

$$C = 1.49 / n \cdot R^{2/3}$$

Với n: độ nhám Manning được lấy như sau:

ống bê tông: $n = 0,014$

R: bán kính thủy lực của dòng chảy trong cống, tính bằng (m), là tỷ số giữa diện tích “ướt” (diện tích mặt cắt cống có nước) và chu vi “ướt” (độ dài phần cống tiếp xúc với nước) của tiết diện cống:

i: độ dốc thủy lực, không thứ nguyên,

trong trường hợp tự chảy i bằng độ dốc đáy cống

trong trường hợp chảy có áp i bằng độ dốc mặt nước trong cống.

ω : diện tích ướt, tính bằng m²

Các chỉ tiêu kỹ thuật khác như độ dốc tối thiểu, tốc độ nước chảy tối thiểu, độ dày tối thiểu, độ dày tối đa được lấy theo quy phạm 20 TCN-51-84.

- Cấu tạo hệ thống thoát nước:

+ **Mương không chịu lực:** nằm trên vỉa hè, xây tường 22cm gạch đặc vữa xi măng M75#, bên trong trát vữa xi măng M75# dày 2cm, mũ tường bê tông xi măng M150# đá (1x2), tấm đan BTCT-M200# đá (1x2) dày 7cm.

Tổng chiều dài mương 400x600 là 15035m

Tổng chiều dài mương 600x800 là 23326m

Tổng chiều dài mương 800x1000 là 1970m

+ **Cống chịu lực:** nằm trên hoặc dưới lòng đường, đổ bê tông dày 30cm M200#, mũ tường bê tông cốt thép M200# đá (1x2) , tấm đan BTCT-M200# đá (1x2) dày 15cm.

Tổng chiều dài cống 600x800 là 175m

Tổng chiều dài cống 800x1000 là 35m

+ **Giếng thu nước:** nằm trên vỉa hè xây tường 22cm gạch đặc vữa xi măng M75#, bên trong trát vữa xi măng M75# dày 2cm, mũ tường bê tông xi măng M150# đá(1x2), tấm đan BTCT-M200# đá (1x2) dày 7cm.

+ **Ga thu nước:** nằm trên vỉa hè xây tường 22cm gạch đặc vữa xi măng M75#, bên trong trát vữa xi măng M75# dày 2cm, mũ tường bê tông xi măng M150# đá (1x2), tấm đan BTCT-M200# đá (1x2) dày 7cm. Ga thu nước nằm dưới lòng đường xây tường 33cm gạch đặc vữa xi măng M75#, bên trong trát vữa xi măng M75# dày 2cm, mũ tường BTCT M200# đá(1x2), tấm đan BTCT-M200# đá(1x2) dày 15cm.

- *Nước thải công nghiệp:*

Toàn bộ nước thải cum công nghiệp được thu về trạm xử lý nước thải bằng hệ thống cống tròn và được xử lý cục bộ đảm bảo yêu cầu y tế mới được đổ vào hệ thống thoát chung và quy về khu xử lý nước thải diện tích khoảng 1ha.

Tổng chiều dài đường ống D400 là 4505m

Tổng chiều dài đường ống D600 là 300m

KHAI TOÁN HỆ THỐNG THOÁT NƯỚC

TT	Hệ thống thoát nước mưa	Đơn vị	Khối lượng	Đơn giá (1000đ)	Thành tiền (1000đ)
1	Mương thoát nước 400x600	M	15.035	250	3.758.750
2	Mương thoát nước 600x800	M	23.326	450	10.496.700
3	Mương thoát nước 800x1000	M	1.970	850	1.674.500
4	Mương thoát nước 600x800 (bê tông chịu lực)	M	175	700	122.500
5	Mương thoát nước 800x1000 (bê tông chịu lực)	M	35	1.250	43.750
6	Cống thoát D600	M	4.505	229	1.031.645
7	Cống thoát D600	M	300	381	114.300
8	Hố ga	Cái	1.290	3.800	4.902.000
9	Cửa xả	Cái	10	6.000	60.000
	Cộng				18.279.145

(Bảng chữ: mười tám tỉ hai trăm bảy mươi chín triệu một trăm bốn mươi lăm ngàn đồng)

BẢNG TỔNG HỢP KHAI TOÁN KINH PHÍ XÂY DỰNG HẠ TẦNG THỊ TRẤN

TT	Hạng mục	Thành tiền (1000đ)
1	Hệ thống cấp điện	13.774.935
2	Hệ thống cấp nước	8.023.855
3	Hệ thống thoát nước	18.279.145
4	Trạm cấp nước	15.000.000
5	Trạm XLNT	10.000.000
	Cộng	65.077.935

6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Hệ thống thông tin liên lạc được thiết kế đi ngầm dưới hè, đường cáp đặt trong ống dẻo tổng hợp, các hố ga cách nhau 60m. Hiện toàn thị trấn đã có tuyến cáp quang chạy song song với trục QL39 cũ.

7. Vấn đề thu gom rác và vệ sinh môi trường

Rác thải được tính theo tiêu chuẩn 0.7kg/người/ngày và lượng thu gom là 60%-70%.

Đối với một Thị trấn điều kiện kinh tế còn có hạn nên việc xử lý rác bằng phương pháp chôn rác và xử lý bằng hóa chất là kinh tế nhất. Toàn bộ rác thải được thu gom và chuyển ra khu xử lý tạ cánh đồng phía Tây với quy mô diện tích khoảng 3ha, giáp khu công nghiệp, xa khu dân cư và xa nguồn nước sinh hoạt. Hố chôn rác sâu từ 2-3m, mỗi lớp dày 0.8-1m rắc 1 lớp bột Bôcasi để khử mùi. Sau thời gian rác phân hủy sẽ trồng cây xanh để cải tạo môi trường. Bãi rác được cách ly với bên ngoài bằng hệ thống cây xanh 50m bao 2 phía gần dân cư.

CHƯƠNG V: CHÍNH SÁCH QUẢN LÝ QUY HOẠCH VÀ PHÁT TRIỂN

I. Chính sách phát triển kinh tế - xã hội

Muốn phát triển kinh tế xã hội trước tiên phải biết cân đối giữa các nhu cầu kinh tế và xã hội, tận dụng lợi thế vốn có của Thị trấn Tiên Hưng. Cần phát triển toàn diện các ngành nghề, với phương châm : lấy phát triển nông nghiệp theo chiều sâu làm cơ sở nhằm bảo tồn các nguồn lực tăng trưởng kinh tế và tạo ra sự chuyển tiếp có tính quá độ từ nông nghiệp sang các ngành khác, lấy phát triển công nghiệp dịch vụ làm động lực chủ đạo cho tăng trưởng và phát triển kinh tế toàn vùng. Trong mỗi ngành nghề phải đảm bảo một hay nhiều chuyên ngành nhằm tạo lập các không gian kinh tế chuyên ngành chứa đựng tính chuyên môn hóa cao.

1. Phát triển các ngành nông, ngư nghiệp

Tiên Hưng với lợi thế là diện tích đất nông nghiệp lớn, bên cạnh đó là hệ thống kênh mương dày đặc. Vì vậy trong lĩnh vực nông, lâm, ngư nghiệp có thể phát triển cả về chiều sâu lẫn chiều rộng. Để phát triển chiều sâu cần đổi mới quy trình, công nghệ kỹ thuật canh tác, nuôi trồng mới hiện đại hơn thay thế cho quy

trình sản xuất truyền thống. Bên cạnh đó cần mở rộng phát triển ngành nuôi trồng thủy sản, vì đây là nguồn lực tăng trưởng kinh tế đáng kể của Thị trấn

2. Phát triển các ngành công nghiệp và xây dựng

Đối với Tiên Hưng, công nghiệp hiện nay chưa phải là thế mạnh, trước mắt cần tiếp tục phát triển tiểu thủ công nghiệp và các khu công nghiệp nhỏ đã có. Bên cạnh đó cần thu hút đầu tư để hình thành các khu công nghiệp mới tập trung hơn với quy mô lớn hơn và từng bước tạo liên kết lợi thế giữa các khu với nhau, hạn chế ảnh hưởng tiêu cực. Đồng thời phát triển trong lĩnh vực xây dựng bằng các dự án: nhà ở, khu vui chơi giải trí, thể dục thể thao... tạo bộ mặt mới cho Thị trấn.

3. Phát triển thương mại, dịch vụ

với ngành này cần tạo ra những khu vực tập trung để loại trừ dần các khu vực kinh tế không chính thức rất khó quản lý, thúc đẩy hình thành các thương hiệu lớn tạo tiền đề cho trao đổi hàng hóa với khu vực khác. Tăng cường hiện đại hóa cơ sở vật chất, đào tạo nhân lực, mở rộng thị trường... tăng cường khuyến khích đầu tư xã hội. Trong thị trấn có một vài điểm văn hóa tín ngưỡng đã được xếp hạng di tích vì vậy có thể phát triển nơi đây thành những điểm tham quan....

II. Chính sách về nhà ở

- Chính sách về nhà ở là vấn đề xã hội rất quan trọng, ảnh hưởng đến nhiều mặt đời sống xã hội của dân cư trong vùng.
- Quy định rõ việc xử lý nhà hết niên hạn sử dụng, hết tuổi thọ sử dụng, bởi tất cả loại nhà này sẽ gây nguy hại cho cộng đồng dân cư nếu không cải tạo nâng cấp hoặc dỡ bỏ. Vì vậy phải có một khung pháp lý rất chặt chẽ để quy định cho vấn đề này.
- Đổi mới chính sách về nhà ở với giải pháp đầu tiên là cần phải có các quy định rõ ràng về các tiêu chí xác định thế nào là nhà ở để tránh việc xây dựng những loại nhà tạm bợ... ảnh hưởng đến môi trường sống, kiến trúc cảnh quan.
- Đổi mới về vấn đề đầu tư nhà ở, phát triển loại nhà cho thuê, tác dụng của vấn đề này là giảm tỷ lệ người nghèo không có nhà ở, tránh được xây dựng tự phát những khu ổ chuột...
- Đối với nhà thuộc sở hữu ngoài Nhà nước sẽ do chủ sở hữu quản lý khai thác sử dụng nhưng chịu sự hướng dẫn, quản lý hành chính của cơ quan đại diện cho sở hữu của Nhà nước

III. Chính sách quản lý

- Hình thành lộ trình từng bước lập mô hình quản lý cho các đơn vị hành chính mới thành lập theo quy hoạch.
- Đổi mới công tác quản lý các hoạt động đầu tư, xây dựng phát triển Tiên Hưng theo hướng đơn giản hóa sự tham gia quản lý kiểm soát của nhiều ngành, nhiều cấp, tăng cường giám sát của cộng đồng dân cư, tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra định kỳ đối với các hoạt động đầu tư.
- Quy định cụ thể hơn để có thể tạo các hành lang pháp lý thông thoáng hơn nhằm thu hút mạnh các nguồn vốn đầu tư kích thích tổng cầu của nền kinh tế.
- Quy định các quy chế chống đầu cơ đất đai và sản phẩm đầu tư đang gây lãng phí lớn mà điển hình là việc lập dự án xây dựng với quỹ đất lớn nhưng thực hiện thì rất nhỏ bằng việc quy định rõ thời hạn đầu tư, nếu quá thời hạn thì thu hồi, tránh để tình trạng giữ đất và nâng giá hưởng chênh lệch địa tô đối với các nhà đầu tư thứ phát, tạo sự cạnh tranh không bình đẳng giữa các nhà đầu tư.
- Quy định rõ và có các chế tài mạnh hơn, chặt chẽ hơn đối với các hoạt động đầu tư có ảnh hưởng đến môi trường và cộng đồng dân cư xung quanh để giảm thiểu các nguy cơ: ô nhiễm môi trường, sự cố đổ vỡ, cháy nổ, làm xấu kiến trúc cảnh quan...
- Công tác trật tự xây dựng cần được đổi mới bằng việc ban hành các tiêu chuẩn quy định về nhà ở và công trình xây dựng cũng như các chế tài mạnh có thể áp dụng nếu xây dựng sai phép. Mặt khác cần quy định chặt chẽ vấn đề thiết kế xây dựng nhà ở cần phải tuân thủ mẫu thiết kế chung áp dụng cho khu vực.
- Quản lý vốn đầu tư phát triển cần phải được nâng cao, bởi việc quản lý có hiệu quả sẽ được coi là biện pháp khai thác vốn triệt để nhất cho phát triển. Đổi mới công tác quản lý bằng việc xây dựng đầu mối quản lý thống nhất tất cả chương trình đầu tư phát triển bởi sự phối hợp giữa các cơ quan chức năng được giao nhiệm vụ.
- Tiết kiệm triệt để các khoản chi thường xuyên của ngân sách để tạo nguồn vốn cho đầu tư phát triển, đẩy mạnh xã hội hóa trong lĩnh vực giáo dục-đào tạo, y tế, văn hóa, thể dục thể thao..
- Tăng cường chống thất thoát, tham nhũng, lãng phí trong bộ máy quản lý nhà nước và các chương trình đầu tư phát triển.
-

IV. Chính sách xã hội khác

- Khi Thị trấn phát triển thành đô thị cần chuẩn bị tốt các điều kiện để đón nhận cư dân nơi khác đến nhập cư, khuyến khích và tiếp nhận dân cư ngoài địa bàn nhập cư. Thiết lập các chương trình định canh định cư, di dân tái định cư... việc đón dân cần phải tạo điều kiện thuận lợi về các thủ tục hành chính, gắn với các dự án cụ thể, tính toán kỹ các điều kiện về nguồn lực, địa bàn, đặc biệt là điều kiện sinh sống..
- Quản lý chặt chẽ các đối tượng di dân tự do ra ngoài địa bàn, chống chảy máu nguồn nhân lực.
- Rải thảm đỏ thu hút các nhà khoa học, cán bộ, nhân sự có trình độ về làm việc tại vùng
- Chú trọng nâng cao năng lực cho các xã nghèo và người nghèo, nhằm hỗ trợ và tạo cơ hội cho người nghèo vươn lên bằng các hỗ trợ tiền vốn, phương tiện sản xuất và công nghệ sản xuất mới phù hợp.

CHƯƠNG VI: ĐIỀU LỆ QUẢN LÝ QUY HOẠCH XÂY DỰNG

I. Quy định chung

Điều 1:

Điều lệ này hướng dẫn việc quản lý xây dựng, cải tạo, tôn tạo, bảo vệ, sử dụng các công trình theo đồ án quy hoạch chung đã được phê duyệt.

Điều 2:

Ngoài những quy định trong điều lệ này, việc quản lý xây dựng trong khu vực còn phải tuân theo các quy định pháp luật của Nhà nước khác có liên quan.

Điều 3:

Việc bổ sung, điều chỉnh hay thay đổi điều lệ phải do cấp có thẩm quyền quyết định trên cơ sở điều chỉnh đồ án quy hoạch chung.

Điều 4:

UBND tỉnh Thái Bình thống nhất việc quản lý xây dựng trên toàn bộ Thị trấn Tiên Hưng. Sở Xây Dựng là cơ quan đầu mối giúp Tỉnh thực hiện việc quản lý xây dựng tại Thị trấn Tiên Hưng theo đúng quy hoạch được duyệt.

II. Quy định cụ thể

Điều 5:

Phân vùng quản lý

Tổng diện tích đất tự nhiên Thị trấn Tiên Hưng là: 530,75ha

Tiên Hưng là một Thị trấn thuộc khu vực phía Tây huyện Đông Hưng, cách thành phố Thái Bình khoảng 25km, có hai con sông Tiên Hưng và Sa Lung chảy qua với quy mô dân số 7803 người (2007).

- Phía đông giáp xã Chương Dương
- Phía tây giáp xã Hồng Việt và huyện Hưng Hà
- Phía nam giáp xã Hoa Lư và Hồng Châu
- Phía bắc giáp xã Minh Tân và xã Lô Giang

Điều 6:

Khu đất thiết kế được chia thành những khu chức năng sau:

1. Trung tâm hành chính.
2. Khu thương mại, dịch vụ.
3. Khu văn hóa TDTT, cây xanh công viên.
4. Khu nhà ở
5. Giáo dục – đào tạo: các trường mầm non, trường Tiểu học, trường THCS, trường THPT Tiên Hưng, trường dạy nghề.
6. Trung tâm y tế: Trạm y tế, Bệnh viện II.
7. Khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp.
8. Các công trình đầu mối kỹ thuật.

Điều 7:

Quy định về chỉ giới đường:

1. Đường QL39 – trục chính đô thị (đoạn đi qua Thị trấn Tiên Hưng)

- Mặt cắt đường rộng: 31m (5+9+3+9+5)
- Chỉ giới đường đỏ: 31m
- Chỉ giới xây dựng: được xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng loại công trình

2. Tuyến đường trục trung tâm:

- Mặt cắt đường: 37m (5+10.5+6+10.5+5)
- Chỉ giới đường đỏ; 37m
- Chỉ giới xây dựng: được xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng loại công trình

3. Các tuyến vành đai:

- Mặt cắt đường: 20.5m (5+10.5+5)
- Chỉ giới đường đỏ: 20.5
- Chỉ giới xây dựng: được xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng loại công trình

4. Các tuyến đường nội bộ:

- Mặt cắt đường: 11.5m đến 16.5m (3+5.5+3), (3+10.5+3)
- Chỉ giới đường đỏ: 11.5m, 16.5m
- Chỉ giới xây dựng: được xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng loại công trình

5. Các tuyến đường thuộc khu công nghiệp:

- Mặt cắt đường: 16m (4+8+4)
- Chỉ giới đường đỏ: 16m
- Chỉ giới xây dựng: được xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng loại công trình

6. Các tuyến đường chính tại các thôn:

- Mặt cắt đường: 10.5m (2.5+5.5+2.5)
- Chỉ giới đường đỏ: 10.5m
- Chỉ giới xây dựng: được xác định khi cấp phép xây dựng, tùy thuộc vào tính chất từng loại công trình

Điều 8:

Yêu cầu về quy hoạch và kiến trúc:

- Khu trung tâm hành chính cần bố trí khu vực đẹp, kang trang uy nghiêm và yên tĩnh
- Khu thương mại, dịch vụ giảm mật độ xây dựng, tầng cao, tầng cao không chế <15 tầng, kiến trúc tạo mảng và điểm nhấn cho đô thị. Cây xanh được trồng là cây cao, tán rộng tạo không gian mát mẻ và hiệu quả về cảnh quan.
- Khu văn hóa TDTT, cây xanh công viên không gian kiến trúc cảnh quan sinh động, linh hoạt, phong phú. Khuyến khích sử dụng là các loại cây cắt xén , thảm cỏ, các kiến trúc nhỏ. Màu sắc công trình sử dụng các loại màu sáng gần với màu xanh của cây. Tầng cao không chế < 4 tầng.
- Khu nhà ở bao gồm các loại hình nhà ở như: chung cư cao tầng, nhà liền kề, nhà biệt thự, nhà vườn... tập trung vào khu cầu Kim Bôi và khu cầu Đình

Thượng. Ngoài ra các điểm nhỏ lẻ khác thì được chia lô, quy hoạch tận dụng tối đa nguồn đất thuộc các Thôn, tầng cao không chế < 3 tầng.

- Khu công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp xây dựng tập trung với quy mô lớn, nằm ở cuối hướng gió xa trung tâm đảm bảo vệ sinh môi trường. Diện tích xây dựng 63ha. Tỷ lệ loại đất trong khu công nghiệp:

+ Nhà máy, kho tàng	:	$\geq 55\%$
+ Công trình hành chính dịch vụ	:	$\geq 1\%$
+ Giao thông	:	$\geq 8\%$
+ Cây xanh	:	$\geq 15\%$

Mật độ xây dựng tối đa : 50%

- Khu công trình đầu mối kỹ thuật:

+ Trạm cấp nước xây mới trên diện tích 1ha và đảm bảo cự ly cân đối cung cấp nước cho toàn Thị trấn.

+ Trạm xử lý nước khoảng 1,5 ha và bãi chôn lấp rác 3ha đưa về phía Tây ngoài khu dân cư.

+ Nghĩa trang, nghĩa địa quy tụ về 1 điểm không cho phát triển, diện tích quy hoạch khoảng 3ha.

Điều 9 :

Yêu cầu về diện tích cây xanh tối thiểu đối với:

- | | | |
|----------------------------------|---|--------------------------------|
| - Trường học | : | 35% (2.7m ² /người) |
| - Công trình y tế, văn hóa, TDTT | : | 30% |
| - Đơn vị ở | : | 20% (2m ² /người) |

III. Điều khoản thi hành

Điều 10:

Quy định về hiệu lực, điều khoản thi hành, xử phạt

- 5 năm mới được thay đổi quy hoạch chung, quy hoạch chi tiết chỉ được thay đổi sau 3 năm.
- Mọi quy định trước trái với quy định này đều bị bãi bỏ.

Điều 11:

Các cơ quan có trách nhiệm quản lý xây dựng dựa trên đồ án quy hoạch chi tiết và điều lệ này có qui định cụ thể để thực hiện điều lệ này.

Điều 12:

Mọi vi phạm các điều khoản của điều lệ này sẽ bị xử lý kỷ luật hoặc truy tố trước pháp luật hiện hành.

Điều 13:

Đồ án quản lý quy hoạch chung Thị trấn Tiên Hưng được ấn hành và lưu giữ tại các nơi dưới đây để nhân dân biết và thực hiện.

- Sở Xây Dựng Thái Bình
- UBND tỉnh Thái Bình
- UBND huyện Đông Hưng

KẾT LUẬN VÀ KIẾN NGHỊ

Tiên Hưng là trung tâm hành chính kinh tế, thương mại, dịch vụ, công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp của một vùng phía Tây huyện Đông Hưng nên việc lập quy hoạch, xây dựng Thị trấn là việc làm hết sức cần thiết góp phần thúc đẩy phát triển nền kinh tế của huyện. hồ sơ quản lý quy hoạch này đã định hướng quỹ đất phát triển xây dựng của Thị trấn đến năm 2025, đặc biệt là xây dựng một khu công nghiệp tập trung. Đây là động lực chính phát triển kinh tế xã hội của Thị trấn. Đồ án quản lý quy hoạch được duyệt là cơ sở pháp lý để quản lý đô thị, quản lý sử dụng đất đai, phát triển các dự án đầu tư xây dựng góp phần thúc đẩy quá trình đô thị hóa nông thôn nhằm nâng cao đời sống kinh tế, văn hóa, xã hội cho nhân dân.

Sau khi quy hoạch xây dựng đã được các cấp thẩm quyền phê duyệt cần tập trung mọi nguồn vốn, nguồn lực để thực hiện đầu tư xây dựng Thị trấn được triển khai sớm, có hiệu quả và đầu tư dứt điểm trong công trình.

Thành lập ban chỉ đạo dự án có trách nhiệm tham mưu cho UBND huyện về triển khai thực hiện dự án đầu tư, xây dựng trên địa bàn Thị trấn.

Công khai, công bố quy hoạch cho nhân dân biết để thực hiện.

Căn cứ vào hồ sơ quản lý quy hoạch đã được phê duyệt, cơ quan quản lý quy hoạch có trách nhiệm hướng dẫn thực hiện triển khai dự án đầu tư xây dựng theo đúng quy hoạch đã phê duyệt.

Kế hoạch thực hiện từng bước giai đoạn 2007-2015

- Cải tạo nâng cấp trục đường chính 31m (5+9+3+9+5), (QL39), hoàn thiện các hạng mục công trình hạ tầng trên vỉa hè. Một vài tuyến nội bộ và một phần trục trung tâm mặt cắt 37m (5+10.5+6+10.5+5).
- Xây mới trạm cấp nước sạch, thoát nước đồng thời tập trung nghiên cứu lập quy hoạch chi tiết và Dự án đầu tư giai đoạn đầu cói cụm CN khoảng 25ha.
- Giải phóng đền bù khu vực hành chính, xây dựng trung tâm UBND Thị trấn tạo sự khởi sắc cho Thị trấn.
- Từng bước hoàn thành xác định mạng lưới và chỉ giới đường cho khu phía Bắc trung tâm mới, hình thành các khu ở.
- Cải tạo mở rộng trường PTTH, tách trường Tiểu học và THCS hiện có.
- Quy hoạch chi tiết và xây dựng trước một số nhóm nhà ở sinh lợi cao ở một số trục chính khu vực cầu Kim Bôi để tạo vốn đầu tư xây dựng hạ tầng của Thị trấn.

CĂN CỨ LẬP HỒ SƠ VÀ CÁC TÀI LIỆU THAM KHẢO

1. Căn cứ lập hồ sơ

- Căn cứ luật xây dựng Việt Nam.
- Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ về Quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ và Nghị định số 72/2001/NĐ-CP ngày 05/10/2001 của Chính phủ về phân loại đô thị và phân cấp quản lý đô thị.
- Căn cứ và Thông tư liên tịch số 02/2002/TTLT-BXD-TCCBCP ngày 08/03/2002 của Bộ xây dựng. Ban tổ chức cán bộ Chính phủ hướng dẫn phân loại đô thị và cấp quản lý đô thị.
- Căn cứ Thông tu 15/2005/TT-BXD ngày 19/08/2005 của Bộ xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch xây dựng.
- Căn cứ Công văn số 680/UBND-NN ngày 08/05/2006 của UBND Tỉnh V/v Quy hoạch xây dựng Thị trấn Đông Quan và Thị trấn Tiên Hưng.
- Căn cứ và quy tổng thể kinh tế - xã hội của huyện Đông Hưng và Thị trấn Tiên Hưng đã được UBND Tỉnh phê duyệt tại quyết định số 2542/QĐ-UBND ngày 20/11/2006.
- Căn cứ Quyết định số 2093/QĐ-UBND ngày 21/9/2006 của UBND Tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ thiết kế quy hoạch Thị trấn Tiên Hưng.

- Căn cứ các quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng Việt Nam của Bộ xây dựng, Bản đồ địa chính, bản đồ đo đạc tỉ lệ 1/5000, 1/2000.

2. Các tài liệu tham khảo

- Báo cáo tình hình phát triển kinh tế - xã hội năm 2007 và mục tiêu, nhiệm vụ chủ yếu năm 2008 tỉnh Thái Bình do UBND tỉnh lập.
- Nghị định số 181/2007/NĐ-CP ngày 13/12/2007 về việc điều chỉnh địa giới hành chính huyện Đông Hưng để mở rộng Thành phố Thái Bình, điều chỉnh địa giới hành chính xã phường, thành lập phường trực thuộc Thành phố.
- Nghị quyết số 24//2007/NQ-CP ngày 25/04/2007 về việc điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010 và kế hoạch sử dụng đất 5 năm (2006-2010) tỉnh Thái Bình.
- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Đông Hưng, giai đoạn đến năm 2020.
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam
- Quy chuẩn, tiêu chuẩn xây dựng hiện hành.
- Bản đồ địa hình tỉnh Thái Bình tỉ lệ 1/25.000, bản đồ hành chính huyện Đông Hưng, bản đồ sử dụng đất Thị trấn Tiên Hưng.
- Các kết quả điều tra khảo sát và tài liệu có liên quan khác.

CÁC BẢN VẼ A3