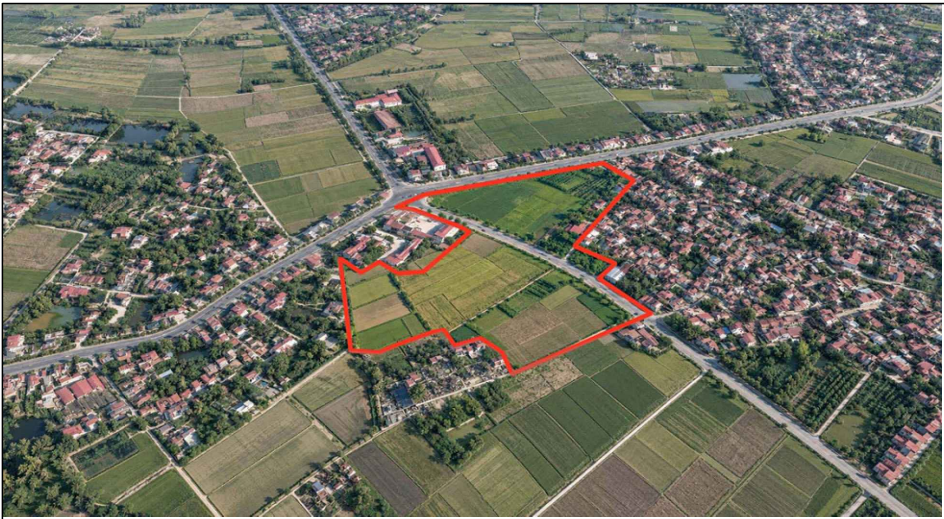




Hiện trạng sử dụng đất

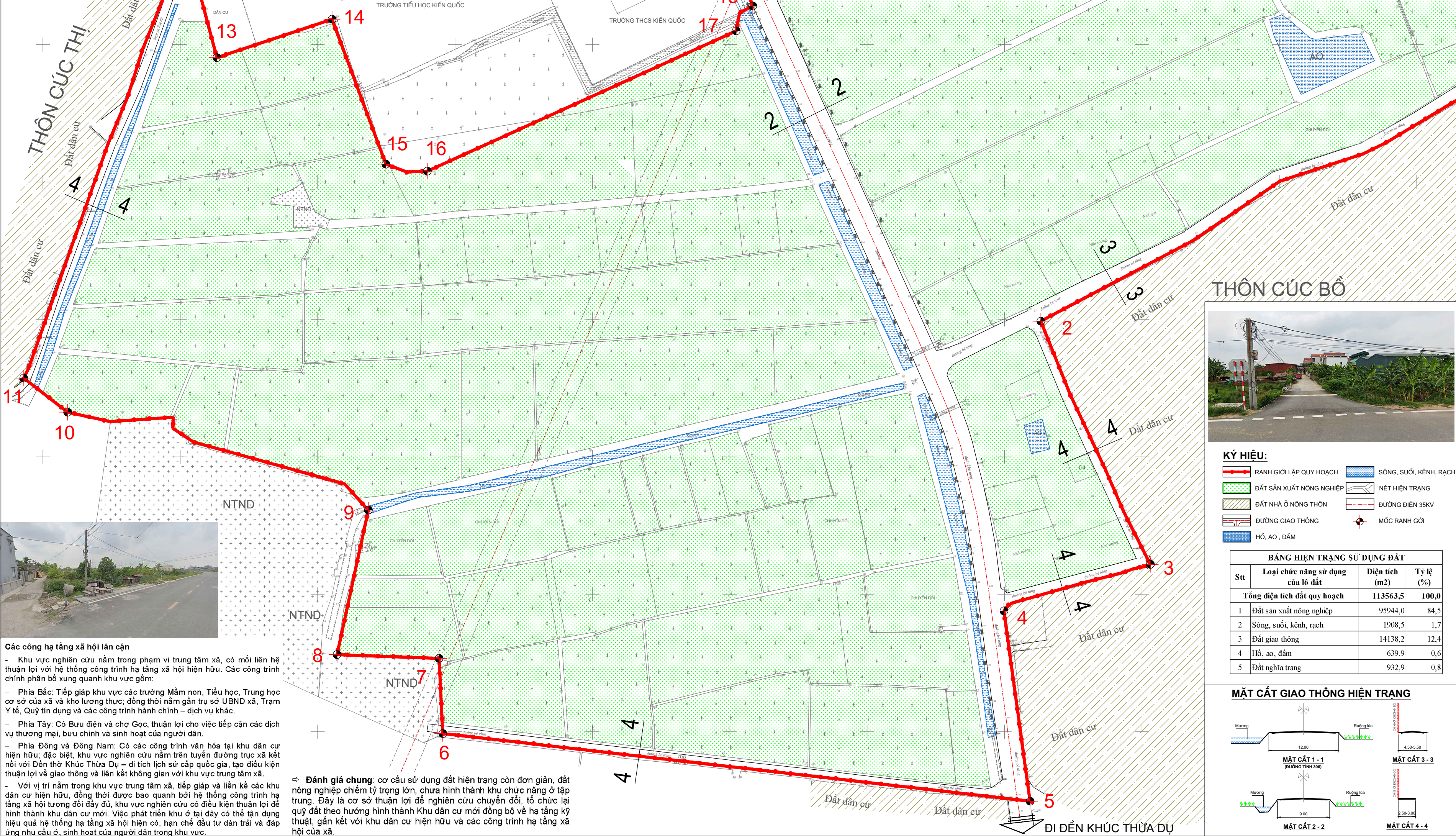
- Hiện trạng sử dụng đất trong khu vực nghiên cứu chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp, bao gồm đất trồng cây hàng năm và đất canh tác khác. Hệ thống hạ tầng phục vụ sản xuất gồm các tuyến giao thông nội đồng, kênh, mương và ao, phân bố xen kẽ trong khu vực.



Hiện trạng kiến trúc.

- Khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chủ yếu là đất sản xuất nông nghiệp, thuộc địa bàn 02 thôn Cúc Thị và Cúc Bồ, tập trung tại khu Đồng Nghĩa Trang và khu Đồng Đồng Gạch. Trong khu vực có hệ thống đường giao thông nội đồng, kênh, mương và một số ao, phục vụ sản xuất nông nghiệp và tiêu thoát nước.

- Trong phạm vi nghiên cứu hiện có khu đất Nghĩa trang liệt sĩ của xã, nằm tiếp giáp tuyến ĐT.396. Theo định hướng Quy hoạch chung đã được phê duyệt, khu đất này dự kiến được di chuyển đến vị trí mới, khu vực giáp trụ sở UBND xã Kiên Quốc. Ngoài ra, tại khu vực giáp khu dân cư thôn Cúc Bồ đã xuất hiện một số nhà xưởng, công trình tạm phục vụ hoạt động sản xuất, kinh doanh của các hộ dân trên đất nông nghiệp, rải rác trong khu vực còn có một số phần mộ nhỏ lẻ.



Các công hạ tầng xã hội lân cận

- Khu vực nghiên cứu nằm trong phạm vi trung tâm xã, có mối liên hệ thuận lợi với hệ thống công trình hạ tầng xã hội hiện hữu. Các công trình chính phân bố xung quanh khu vực gồm:

- + Phía Bắc: Tiếp giáp khu vực các trường Mầm non, Tiểu học, Trung học cơ sở của xã và kho lương thực; đồng thời nằm gần trụ sở UBND xã, Trạm Y tế, Quỹ tín dụng và các công trình hành chính – dịch vụ khác.
- + Phía Tây: Có Bưu điện và chợ Gọc, thuận lợi cho việc tiếp cận các dịch vụ thương mại, bưu chính và sinh hoạt của người dân.
- + Phía Đông và Đông Nam: Có các công trình văn hóa tại khu dân cư hiện hữu; đặc biệt, khu vực nghiên cứu nằm trên tuyến đường trục xã kết nối với Đền thờ Khúc Thừa Dụ – di tích lịch sử cấp quốc gia, tạo điều kiện thuận lợi về giao thông và liên kết không gian với khu vực trung tâm xã.
- Với vị trí nằm trong khu vực trung tâm xã, tiếp giáp và liên kết các khu dân cư hiện hữu, đồng thời được bao quanh bởi hệ thống công trình hạ tầng xã hội tương đối đầy đủ, khu vực nghiên cứu có điều kiện thuận lợi để hình thành khu dân cư mới. Việc phát triển khu ở tại đây có thể tận dụng hiệu quả hệ thống hạ tầng xã hội hiện có, hạn chế đầu tư dân trải và đáp ứng nhu cầu ở, sinh hoạt của người dân trong khu vực.

Đánh giá chung: cơ cấu sử dụng đất hiện trạng còn đơn giản, đất nông nghiệp chiếm tỷ trọng lớn, chưa hình thành khu chức năng ở tập trung. Đây là cơ sở thuận lợi để nghiên cứu chuyển đổi, tổ chức lại quỹ đất theo hướng hình thành Khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, gắn kết với khu dân cư hiện hữu và các công trình hạ tầng xã hội của xã.



BẢNG THỐNG KÊ TỌA ĐỘ MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH (HỆ TỌA ĐỘ VN 2.000)

TT	X (m)	Y (m)
1	2291953.53	586205.46
2	2291849.35	586013.19
3	2291760.87	586053.04
4	2291743.94	585999.76
5	2291674.73	586009.26
6	2291699.35	585795.53
7	2291726.68	585794.20
8	2291728.05	585757.07
9	2291780.60	585768.46
10	2291816.26	585659.01
11	2291828.66	585643.06
12	2291976.24	585697.61
13	2291945.26	585713.35
14	2291959.21	585755.27
15	2291906.51	585774.85
16	2291903.94	585789.90
17	2291954.96	585902.29
18	2291964.03	585908.37
19	2292053.28	585867.62
20	2292064.58	585856.37
21	2292004.63	586191.67

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT
ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KHÚC THỪA DỤ
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ/QĐ-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH
PHÒNG KINH TẾ XÃ KHÚC THỪA DỤ
KÈM THEO BÁO CÁO SỐ/TR NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH VÀ TRÌNH DUYỆT
VĂN PHÒNG HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN VÀ ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ KHÚC THỪA DỤ
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ/TR NGÀY THÁNG NĂM 2026

CÔNG TRÌNH + ĐỊA ĐIỂM:

QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ MŨI KIẾN QUỐC
TỶ LỆ 1/500, XÃ KHÚC THỪA DỤ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG
XÃ KHÚC THỪA DỤ, THÀNH PHỐ HẢI PHÒNG

TÊN BẢN VẼ
BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT
KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: GH-02 GHÉP: 1A0 TỶ LỆ: 1/500 NGÀY: / / 2026

THIẾT KẾ	KTS. NGUYỄN QUANG KHÊM	
CHỦ TRÌ	KTS. VƯƠNG VĂN VŨ	
CHỦ NHIỆM	KTS. VƯƠNG VĂN VŨ	
TRƯỞNG PHÒNG	KS. NGUYỄN ĐĂNG VIỆT	
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN ĐĂNG VIỆT	

PHÓ TỔNG GIÁM ĐỐC
KTS. VƯƠNG VĂN VŨ

C.TY CP TƯ VẤN QUY HOẠCH & THIẾT KẾ XÂY DỰNG HẢI DUƠNG
ĐT: 0220.3836844, 0912043784
ĐỊA CHỈ: SỐ 1 ĐƯỜNG THANH NIÊN - P. HẢI DUƠNG - TP. HẢI PHÒNG

KÝ HIỆU:

	RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH		SÔNG, SUỐI, KÊNH, RẠCH
	ĐẤT SẢN XUẤT NÔNG NGHIỆP		NET HIỆN TRẠNG
	ĐẤT NHÀ Ở NÔNG THÔN		ĐƯỜNG ĐIỆN 35KV
	ĐƯỜNG GIAO THÔNG		MỐC RANH GIỚI
	HỒ, AO, ĐÀM		

BẢNG HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Loại chức năng sử dụng của lô đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
Tổng diện tích đất quy hoạch		113563,5	100,0
1	Đất sản xuất nông nghiệp	95944,0	84,5
2	Sông, suối, kênh, rạch	1908,5	1,7
3	Đất giao thông	14138,2	12,4
4	Hồ, ao, đầm	639,9	0,6
5	Đất nghĩa trang	932,9	0,8

MẶT CẮT GIAO THÔNG HIỆN TRẠNG

