

THỰC TRẠNG VÀ ĐỊNH HƯỚNG PHÁT TRIỂN HỆ THỐNG ĐIỂM DÂN CƯ HUYỆN CHÍ LINH - TỈNH HẢI DƯƠNG

**Current state and orientation of residential area development
in the district of Chi Linh, Hai Duong Province**

Vũ Thị Bình^{}, Nguyễn Đình Trung*

SUMMARY

Chi Linh is a mountainous district of Hai Duong province located in the Northern Economic Zone. The current demographic and residential distribution was found not suitable for the target of industrialization and urbanization. Chi Linh's residential development orientation from 2010 to 2020 pointed out that it is necessary to plan the urban system along national Highway No. 18 including upgrading existing towns, new urban areas and resettlement areas towards 4th level towns. An orderly arrangement of the rural demographical network towards urbanization is also of paramount importance. Using forecast methods to predict development needs and calculation land use norms based on TCVN 4418 the urban area is estimated at 2911.97ha by 2010, the figure for rural residential area at 3082.51ha.

Key words: Industrialization, urbanization, rural residential area.

1. ĐẶT VẤN ĐỀ

Chi Linh là huyện miền núi của tỉnh Hải Dương nằm trong vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc, trên trục giao thông quan trọng Côn Minh (Trung Quốc)- Hà Nội- Quảng Ninh. Với điều kiện thuận lợi về vị trí địa lý, các nguồn tài nguyên phong phú sẽ tạo điều kiện cho Chi Linh xây dựng khu đô thị mới dọc QL18 kéo dài từ Sao Đỏ đến Phả Lại, làm động lực thúc đẩy sự phát triển toàn diện kinh tế xã hội và xây dựng nông thôn mới (Chi Linh - Hải Dương với cơ hội thu hút đầu tư). Nghị quyết Đại hội Đảng bộ tỉnh Hải Dương lần thứ XIV nhiệm kỳ 2005 - 2010 đã chỉ rõ: “Quy hoạch xây dựng Chi Linh thành khu kinh tế phát triển... xây dựng khu dân cư đô thị mới tập trung phục vụ phát triển công nghiệp, du lịch, văn hóa, thể thao” (Đảng bộ tỉnh Hải Dương 2005).

Thực tế hiện nay cho thấy sự phân bố mạng lưới dân cư còn nhiều bất cập, hệ thống

các đô thị phát triển chưa ổn định, cơ sở hạ tầng ở nhiều điểm dân cư còn thiếu và yếu, nhất là vùng nông thôn: giao thông, cấp điện, cấp nước...còn nhiều hạn chế, các công trình công cộng còn nhỏ hẹp, chưa đủ diện tích tiêu chuẩn. Nhà ở của người dân bố trí lộn xộn, manh mún, diện tích đất ở lớn nhưng diện tích xây dựng nhỏ, môi trường sống của người dân đang bị ảnh hưởng.

Đề tài nghiên cứu này nhằm mục đích: Đánh giá thực trạng việc tổ chức sử dụng đất, xây dựng và phát triển hệ thống điểm dân cư, định hướng phát triển mạng lưới dân cư đô thị hóa, tạo tiền đề cho sự phát triển huyện Chi Linh theo hướng công nghiệp hoá hiện đại hoá, cải thiện môi trường dân sinh, nâng cao đời sống vật chất, tinh thần cho nhân dân.

2. PHƯƠNG PHÁP NGHIÊN CỨU

- Điều tra thu thập số liệu thứ cấp: bản đồ hiện trạng sử dụng đất, hệ thống bảng biểu

^{*} Khoa Tài nguyên môi trường, Trường Đại học Nông nghiệp I.

thống kê, kiểm kê đất đai liên quan đến phát triển mạng lưới dân cư.

- Khảo sát thực địa, tổng hợp quan sát cảnh quan.

Xác định quy mô, tính chất điểm dân cư, dự báo dân số theo phương pháp ngoại suy và phân tích xu thế biến động của cơ cấu thành phần dân cư lao động.

Tính toán nhu cầu đất đai theo Tiêu chuẩn Việt Nam TCVN 4418: 1987 và định mức sử dụng đất của Bộ Tài nguyên và Môi trường.

Các số liệu thống kê được xử lý bằng phần mềm Excel và thành lập bản đồ hiện trạng, bản đồ định hướng quy hoạch dân cư bằng công nghệ bản đồ số, sử dụng phần mềm Microstations.

3. KẾT QUẢ NGHIÊN CỨU VÀ THẢO LUẬN

3.1. Khái quát điều kiện tự nhiên - kinh tế xã hội huyện Chí Linh

a. Điều kiện tự nhiên

- *Vị trí địa lý:* Chí Linh là huyện miền núi, nằm ở phía Đông Bắc tỉnh Hải Dương, cách thành phố Hải Dương gần 40 km, địa giới hành chính của huyện bao gồm: Phía Bắc giáp tỉnh Bắc Giang; phía Tây giáp tỉnh Bắc

Ninh; phía Đông giáp huyện Đông Triều tỉnh Quảng Ninh; phía Nam giáp các huyện Nam Sách, Kinh Môn.

- *Địa hình, địa mạo:* Huyện Chí Linh có độ dốc nghiêng dần từ Tây Bắc xuống Đông Nam, địa hình đa dạng có cả phần núi cao, đồi thấp và đồng bằng. Đất đồi núi được hình thành trên các loại đá sa thạch, phiến thạch sét; đất thùy thành do sự bồi tụ phù sa của hệ thống sông Thái Bình.

- *Khí hậu:* Chí Linh thuộc vùng khí hậu nhiệt đới gió mùa, nhiệt độ trung bình hàng năm khoảng 22 -23⁰C, lượng mưa trung bình hàng năm là 1463mm, độ ẩm không khí là 81,6%.

b. Điều kiện kinh tế xã hội

Nền kinh tế của huyện có sự chuyển dịch rõ rệt theo xu hướng tăng dần tỷ trọng ngành công nghiệp, xây dựng, dịch vụ và giảm dần tỷ trọng ngành nông lâm, thủy sản (Bảng 1). Kinh tế công nghiệp chiếm tỷ trọng cao do có một số ngành công nghiệp của Trung ương và của tỉnh đóng trên địa bàn (Đảng bộ huyện Chí Linh, 2005). Sự chuyển dịch cơ cấu kinh tế mạnh mẽ đã kéo theo sự chuyển dịch cơ cấu lao động và sự phân bố dân cư trên địa bàn (Bảng 2).

Bảng 1. Tổng sản phẩm và cơ cấu kinh tế trên địa bàn toàn huyện

Chỉ tiêu	2001	2002	2003	2004	2005	2006
Tổng sản phẩm (giá 1994 - tỷ đồng)	854.838	1.461.768	2.250.194	3.035.747	3.138.592	3.288.592
Cơ cấu kinh tế (%)	100	100	100	100	100	100
Nông lâm, thủy sản	21,4	13,7	15,0	14,5	16,2	13,5
Công nghiệp, xây dựng	55,9	71,4	70,0	65,5	70,3	72,3
Dịch vụ, du lịch	22,7	14,9	15,0	20,0	13,5	14,2

Bảng 2. Diễn biến dân số và lao động huyện Chí Linh những năm qua

Chỉ tiêu	Đơn vị	2004	2005	2006
1. Dân số trung bình	người	146.781	147.570	150.444
Trong đó: - Thành thị	người	37.576	36.597	38.520
- Nông thôn	người	109.205	110.973	111.924
2. Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên	%	0,96	0,75	0,85
3. Tổng số lao động	người	66.852	71.824	72.203
Trong đó: - Lao động NN	LĐ	56.213	54.657	54.476
- Lao động phi NN	LĐ	10.639	17.167	17.727

Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên có xu hướng giảm nhưng không đều qua các năm, nguyên nhân là do việc thực hiện chính sách dân số của huyện chưa triệt để.

3.2. Thực trạng phân bố mạng lưới dân cư huyện Chí Linh

a. *Thực trạng sử dụng các loại đất trong khu vực đô thị và nông thôn*

Tổng diện tích đất khu dân cư toàn huyện là 4902,23 ha trong đó đất khu dân cư nông thôn là 2577,79 ha, đất khu dân cư đô thị là 2324,44 ha.

Bảng 3. Diện tích đất khu dân cư năm 2006

Đơn vị tính: ha				
TT	Loại đất	Tổng diện tích	Khu dân cư nông thôn	Khu dân cư đô thị
	Tổng diện tích đất khu dân cư	4902,23	2577,79	2324,44
1	Đất nông nghiệp	2634,20	1329,21	1304,99
	+ Đất sản xuất nông nghiệp	1922,53	1179,85	742,68
	+ Đất lâm nghiệp	515,93		515,93
	+ Đất nuôi trồng thủy sản	195,74	149,36	46,38
2	Đất phi nông nghiệp	2268,03	1248,58	1019,45
	+ Đất ở	921,93	712,4	209,53
	+ Đất chuyên dùng	1063,76	529,45	534,31
	+ Đất tôn giáo tín ngưỡng	4,51	2,73	1,78
	+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa	17,40	4,00	13,40
	+ Đất mặt nước chuyên dùng	260,43		260,43

b. *Phân loại hệ thống điểm dân cư*

Kết quả phân loại hệ thống điểm dân cư trên địa bàn huyện Chí Linh. được thể hiện ở bảng 4.

Bảng 4. Hệ thống điểm dân cư đô thị và nông thôn

TT	Điểm dân cư	Số lượng	Tính chất
1	Đô thị loại V	3	Thị trấn huyện lỵ, thị trấn công nghiệp, dịch vụ
2	Điểm dân cư nông thôn	159	
	Trong đó: - Loại 1	33	Là các điểm dân cư trung tâm xã, cụm xã
	- Loại 2	123	Là các điểm dân cư phụ thuộc
	- Loại 3	3	Là các xóm, trại nhỏ

c. *Thực trạng kiến trúc cảnh quan nhà ở*

Kiến trúc cảnh quan khu dân cư huyện Chí Linh còn nhiều hạn chế, kiến trúc nhà ở

có sự khác biệt rõ rệt về quy mô, tính chất và cảnh quan giữa các khu vực khác nhau trên địa bàn huyện.



Hình 1. Nhà ở vùng nông thôn bố trí gần nơi sản xuất gây ô nhiễm môi trường sống



Hình 2. Nhà ở kiểu biệt thự, kiến trúc hiện đại, sạch đẹp, khang trang



Hình 3. Nhà ở chia lô, có kết hợp với kinh doanh, buôn bán

d. Các hình thức phân bố mạng lưới dân cư huyện Chí Linh

Trong quá trình hình thành và phát triển điểm dân cư, hình thức bố cục mạng lưới dân cư chịu sự chi phối của các yếu tố tự nhiên như điều kiện địa hình, địa thế, khí hậu... và cả các yếu tố vận động của nền kinh tế xã hội (Đỗ Đức Viêm, 2005). Mạng lưới điểm dân cư huyện Chí Linh phân bố theo các dạng sau:

- Phân bố theo dạng tuyến: Một số điểm dân cư trên địa bàn huyện như ở thị trấn Sao Đỏ, thị trấn Phả Lại, thị trấn Bến Tắm và các xã Văn An, Hoàng Tiến, Cộng Hoà... được hình thành và phát triển dọc theo các tuyến đường QL18, QL183, QL37 và các đường tỉnh lộ, huyện lộ, đường liên xã. Hình thức phân bố này thuận lợi cho giao thông đi lại, kinh doanh buôn bán, tuy nhiên do phát triển theo tuyến hẹp và kéo dài nên có nhiều trở

ngại cho việc bố trí xây dựng các công trình công cộng.

- Phân bố theo dạng cụm, mảng, trung tâm lớn: Những điểm dân cư phân bố theo dạng này là các điểm dân cư nông thôn loại 1, đã được hình thành từ lâu đời, nó bao gồm các làng mạc có điều kiện thuận lợi trong phát triển, trở thành các điểm dân cư trung tâm xã, thị tứ, đó là những trung tâm hành chính, chính trị, kinh tế văn hóa xã hội của cả xã hoặc cụm xã.

- Phân bố theo dạng phân tán: Một số điểm dân cư thuộc các xã vùng nông thôn đặc biệt là ở các xã vùng núi như Bản An, Hoàng Hoa Thám... có xu hướng phân bố phân tán, tách ra khỏi các điểm dân cư trung tâm của xã. Tình trạng phân tán hết sức trở ngại cho việc xây dựng hệ thống cơ sở hạ tầng.

3.3. Định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư

3.3.1. Các tiền đề và dự báo nhu cầu phát triển dân cư

a. Tiền đề và cơ sở dự báo nhu cầu phát triển:

- Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội huyện Chí Linh đến năm 2010 và tầm nhìn đến 2020 xác định quy hoạch đồng bộ hệ thống dân cư gồm: xây dựng thị trấn Phả Lại làm vệ tinh cho Sao Đỏ phát triển thành chuỗi đô thị dọc đường 18, tiến tới nâng cấp lên thành đô thị loại IV. Xây dựng thị trấn Bến Tắm là đô thị trung tâm cho vùng núi phía Tây Bắc của huyện. Bố trí sắp xếp lại các

điểm dân cư trung tâm, xây dựng mô hình thị tứ đồng bộ đi liền với nó là các trung tâm văn hóa xã (UBND huyện Chí Linh 2003).

- Quy hoạch sử dụng đất huyện Chí Linh xác định tiềm năng đất đai cho xây dựng và phát triển ổn định, lâu dài khu dân cư đô thị và nông thôn

- Căn cứ vào các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội của huyện đến năm 2010 và tầm nhìn đến 2020.

b. Các dự báo có liên quan đến định hướng phát triển khu dân cư:

- Dự báo dân số khu vực đô thị và nông thôn:

Bảng 5. Dự báo dân số đến năm 2010 và 2020

Khu dân cư	Năm 2006		Năm 2010		Năm 2020	
	Dân số (người)	Số hộ (hộ)	Dân số (người)	Số hộ (hộ)	Dân số (người)	Số hộ (hộ)
Khu vực đô thị	38520	10831	42623	12470	50200	14186
Khu vực nông thôn	111924	28244	113473	28606	112096	28740
Toàn huyện	150444	39075	156096	41076	162296	42926

Đến năm 2010 đô thị hóa diễn ra tại chỗ, mức tăng trưởng dân số đô thị đạt khoảng 2,5%/năm. Sau năm 2010 dân số đô thị sẽ có nhịp độ tăng cơ học cao do sự chuyển dịch cơ cấu dân số nông thôn- thành thị đáp ứng mục tiêu xây dựng chuỗi đô thị dọc đường 18 khu vực thị trấn Sao Đỏ, nâng cấp thành đô thị loại IV. Tỷ lệ dân cư đô thị đạt trên 30% dân số.

- Tiềm năng đất đai cho xây dựng mở rộng các khu đô thị và khu dân cư nông thôn.

Trên cơ sở đánh giá thực trạng quỹ đất (UBND huyện Chí Linh 2006), đối chiếu với yêu cầu phát triển đô thị và khu dân cư nông thôn, tiềm năng mở rộng gồm:

+ Khu vực dọc quốc lộ 18 từ thị trấn Phả Lại đến thị trấn Sao Đỏ tương lai sau

năm 2010 sẽ có mức độ đô thị hóa mạnh. Trước mắt đến năm 2010 sẽ mở rộng và nâng cấp các công trình hành chính sự nghiệp, các khu vực sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp và cơ sở hạ tầng cho khu vực thị trấn Sao Đỏ với việc phân khu chức năng hợp lý và đầu tư đồng bộ cho cơ sở hạ tầng nội thị. Khu vực thị trấn Phả Lại sẽ được củng cố tương xứng cho một thị trấn công nghiệp hiện đại với xu thế xây dựng nhà ở cao tầng, tiết kiệm đất đai. Khu vực thị trấn Bến Tắm do mới được thành lập nên cần có quỹ đất mở rộng cơ sở hạ tầng và khu dân cư phát triển thành trung tâm kinh tế văn hoá xã hội khu vực phía Bắc huyện.

+ Các khu dân cư nông thôn đều có nhu cầu mở rộng cấp đất ở mới cho số hộ phát sinh và chính trang xây dựng khu trung tâm xã

cùng với cơ sở hạ tầng nông thôn theo yêu cầu quy hoạch chi tiết cấp xã.

3.3.2. Định hướng phát triển mạng lưới dân cư đến năm 2010 và 2020

a. Định hướng sử dụng đất khu dân cư đô thị và nông thôn đến năm 2010

Để đảm bảo các chỉ tiêu phát triển kinh tế xã hội đến năm 2010, nhu cầu sử dụng đất khu

dân cư gồm: Khu vực dân dụng đô thị đạt chỉ tiêu bình quân 75- 80 m²/người, khu vực dân cư nông thôn bình quân 35- 40 m²/người (TCVN 4418: 1987). Đất ngoài dân dụng gồm đất khu công nghiệp, sản xuất kinh doanh, xây dựng cơ sở hạ tầng... và một số loại đất nông nghiệp hiện có trong khu dân cư được khai thác sử dụng theo hướng nông nghiệp sinh thái và cải thiện môi trường.

Bảng 6. Diện tích đất khu dân cư đến năm 2010

				Đơn vị tính: ha
TT	Loại đất	Tổng diện tích	Khu dân cư nông thôn	Khu dân cư đô thị
	Tổng diện tích đất khu dân cư	5994,48	3082,51	2911,97
1	Đất nông nghiệp	3027,46	1494,66	1532,80
	+ Đất sản xuất nông nghiệp	2173,96	1281,67	892,29
	+ Đất lâm nghiệp	589,05		589,05
	+ Đất nuôi trồng thủy sản	264,45	212,99	51,46
2	Đất phi nông nghiệp	2967,02	1587,85	1379,17
	+ Đất ở	1263,55	945,59	317,96
	+ Đất chuyên dùng	1407,14	632,90	774,24
	+ Đất tôn giáo tín ngưỡng	7,71	5,36	2,35
	+ Đất nghĩa trang, nghĩa địa	19,30	4	15,30
	+ Đất mặt nước chuyên dùng	269,32		269,32

b. Định hướng phát triển hệ thống dân cư đến năm 2020

* Hệ thống đô thị: Đến năm 2020 hệ thống đô thị huyện Chí Linh sẽ được phát triển theo hướng xây dựng các khu đô thị, khu tái định cư, khu biệt thự, khu dân cư tập trung

tại các xã, hình thành một số khu dân cư đô thị phát triển tương đối hoàn chỉnh về không gian sống, dịch vụ, về nhà ở, tạo tiền đề cho việc mở rộng, nâng cấp đô thị theo hướng hiện đại.

Bảng 7. Một số dự án quy hoạch đô thị đến năm 2020

STT	Dự án	Diện tích (ha)	Vị trí
1	Khu đô thị Mật Sơn	10	Xã Chí Minh
2	Khu dân cư mới tập trung	16,56	TT Sao Đỏ
3	Khu thương mại, đô thị	19,31	Xã Cộng Hoà
4	Khu tái định cư đường sắt Lim - Phả Lại	5	TT Phả Lại
5	Khu tái định cư sân Golf Ngõ Sao	10	Xã Thái Học
6	Khu tái định cư sân Golf Ngõ Sao	2,41	Xã Văn Đức
7	Khu biệt thự thôn Trụ Thượng	2,8	Xã Đồng Lạc
Tổng	7 Khu	66,08	

Ngoài các dự án quy hoạch đô thị như trên, hệ thống đô thị của huyện Chí Linh sẽ được phát triển theo hướng sau:

+ Mở rộng thị trấn Sao Đỏ sang phía Tây Bắc trục đường QL18 diện tích tăng thêm khoảng 450 ha được lấy vào diện tích của hai xã Chí Minh (320 ha) và xã Cộng Hoà (130 ha).

+ Mở rộng thị trấn Phả Lại sang phía Đông trục đường QL18 với diện tích 100 ha được lấy vào diện tích tự nhiên của xã Văn An.

+ Thị trấn Bến Tắm được giữ nguyên diện tích hiện trạng kết hợp với cải tạo, nâng cấp.

** Hệ thống điểm dân cư nông thôn:*

Theo kết quả phân loại điểm dân cư thì hiện tại trên địa bàn huyện có 159 điểm dân cư nông thôn trong đó có 33 điểm dân cư loại 1, 123 điểm dân cư loại 2 và 3 điểm dân cư loại 3. Đến năm 2020 mạng lưới dân cư nông thôn huyện Chí Linh sẽ được phát triển theo hướng như sau:

+ Đối với các điểm dân cư loại 1: đây là những điểm dân cư chính, đã tồn tại từ lâu đời, có điều kiện cơ sở hạ tầng tốt hiện tại đã đáp ứng được nhu cầu của người dân, trong tương lai cần tiếp tục duy trì, phát triển mở rộng và hoàn thiện hơn.

+ Đối với những điểm dân cư loại 2: Đây là các điểm dân cư được hình thành từ lâu nhưng có quy mô nhỏ, chúng có mối quan hệ hoạt động sản xuất và sinh hoạt phụ thuộc vào các điểm dân cư chính, cơ sở hạ tầng chưa phát triển. Trong tương lai để đảm bảo mục tiêu phát triển cần bố trí tập trung một số điểm dân cư ở các vị trí gần nhau để tạo thành các điểm dân cư có quy mô lớn hơn đáp ứng điều kiện kỹ thuật xây dựng và phát triển cơ sở hạ tầng hiện đại.

+ Các điểm dân cư loại 3 là các thôn xóm nhỏ, trong quy hoạch được đề xuất bố trí như sau:

- Thôn Minh Tân có 53 hộ thuộc xã Hoàng Tân sẽ sáp nhập vào thôn Đồng Chóc (cùng xã Hoàng Tân). Thôn Đồng Vàng thuộc xã An Lạc được sáp nhập với thôn An Bái

(cùng xã An Lạc). Việc gộp 2 điểm dân cư này với các điểm dân cư trên sẽ đảm bảo tốt hơn cho việc kiến thiết cơ sở hạ tầng và nhu cầu phát triển trong tương lai.

- Điểm dân cư thôn Cải Canh (xã Cổ Thành) có quy mô dân số là 41 hộ, quy mô đất đai khu dân cư là 3,74 ha, quy mô đất ở là 0,91 ha, nằm tách biệt hẳn khu dân cư tập trung của xã, không có điều kiện phát triển. Vì vậy, cần di dời điểm dân cư này về khu tái định cư trên địa bàn thị trấn Phả Lại. Khu tái định cư này nằm cách điểm dân cư thôn Cải Canh khoảng 1 km nên khi bị di chuyển sẽ không ảnh hưởng nhiều đến quá trình sản xuất của người dân, đồng thời đây cũng nằm trong chiến lược đô thị hóa của huyện Chí Linh trong tương lai.

Ngoài ra đến năm 2020 các điểm dân cư nông thôn của huyện sẽ được phát triển theo các hướng:

- Hình thành các trung tâm xã, cụm xã trên cơ sở các quy hoạch chi tiết.

- Tiến hành chỉnh trang, cải tạo các điểm dân cư hiện có, mở rộng và xây dựng khu dân cư theo hướng đô thị hóa nông thôn.

- Quy hoạch mở rộng hệ thống đường giao thông nông thôn, cấp thoát nước, xử lý rác thải. Các công trình cơ sở hạ tầng được xây dựng mới hoặc cải tạo mở rộng.

- Xây dựng vành đai cây xanh để tạo môi trường, cảnh quan.

3.4. Một số giải pháp cho bố trí mạng lưới dân cư huyện Chí Linh

- Giải pháp về cơ chế chính sách:

+ Chỉ đạo các xã sớm hoàn thành công tác lập và điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất chi tiết phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất của huyện và tổ chức thực hiện có hiệu quả.

+ Thường xuyên chỉ đạo thực hiện nội dung quản lý nhà nước về đất đai, tăng cường công tác kiểm tra, thanh tra trong sử dụng đất, giám sát các hoạt động của hệ thống quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất. Triển khai xây dựng hoàn thiện hệ thống bản đồ địa chính

khu dân cư làm cơ sở, căn cứ cho việc quản lý, quy hoạch sử dụng đất khu dân cư hợp lý và hiệu quả.

- *Giải pháp về vốn đầu tư:* Tạo điều kiện khuyến khích đa dạng hoá các mô hình đầu tư và xây dựng mới, các nguồn tài trợ, đầu tư vốn để có điều kiện hỗ trợ nhân dân xây dựng nhà ở và các công trình công cộng trong khu dân cư. Tổ chức giao đất có thu tiền theo hình thức đấu giá để tạo nguồn vốn cho xây dựng và phát triển hệ thống dân cư.

- *Giải pháp về kỹ thuật:* Tập trung đầu tư phát triển mạng lưới giao thông và hệ thống cơ sở hạ tầng tạo động lực cho phát triển mạng lưới dân cư theo xu hướng đô thị hoá. Đầu tư xây dựng các khu đô thị mới, hoàn thiện hệ thống các loại hình quy hoạch đặc biệt là quy hoạch chi tiết làm cơ sở cho xây dựng và phát triển các điểm dân cư nông thôn theo xu hướng đô thị.

4. KẾT LUẬN

Chí Linh nằm trong vùng đất “Địa linh nhân kiệt” tài nguyên thiên nhiên đa dạng, tài nguyên nhân văn phong phú, nằm trên trục phát triển quan trọng của vùng kinh tế trọng điểm phía Bắc. Mạng lưới dân cư được hình thành và phát triển mang những nét đặc trưng của vùng bán sơn địa chịu sự tác động của quá trình đô thị hóa thiếu quy hoạch nên tình trạng phân bố dân cư còn nhiều bất cập, cơ sở hạ tầng phát triển chưa đồng bộ.

Định hướng phát triển mạng lưới điểm dân cư huyện Chí Linh được xây dựng trên cơ sở quy hoạch phát triển kinh tế, xã hội của huyện và có sự kế thừa kết quả quy hoạch của các ngành đảm bảo tính khả thi và hợp lý. Đến năm 2020 mạng lưới dân cư huyện Chí Linh sẽ có những biến đổi căn bản về quy mô diện tích, cơ cấu dân số giữa hai khu vực đô thị và nông thôn. Hệ thống điểm dân cư phát triển theo xu hướng hiện đại hóa, góp phần xây dựng Chí Linh trở thành khu kinh tế phát triển của tỉnh Hải Dương và cả nước.

TÀI LIỆU THAM KHẢO

- Chí Linh-Hải Dương với cơ hội thu hút đầu tư.*
Trang Web:
<http://www3.24h.com.vn/news>
- Đảng bộ huyện Chí Linh (2005). *Văn kiện Đại hội Đảng bộ Chí Linh lần thứ XX*. Chí Linh tháng 11/2005.
- Đảng bộ tỉnh Hải Dương (2005). *Văn kiện Đại hội Đảng bộ tỉnh Hải Dương lần thứ XI*. Hải Dương tháng 12/2005.
- UBND huyện Chí Linh (2003). *Báo cáo quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội đến năm 2010, định hướng tới năm 2020*.
- UBND huyện Chí Linh (2006). *Báo cáo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2010, định hướng tới năm 2020*.
- Đỗ Đức Viêm (2005). *Quy hoạch xây dựng và phát triển điểm dân cư nông thôn*. Nhà xuất bản Xây dựng, Hà Nội.
- Tiêu chuẩn Việt Nam (2000). TCVN 4418: 1987. *Hướng dẫn lập đồ án quy hoạch xây dựng huyện*. NXB Xây dựng.

