

Số: /QĐ-UBND

Hải Dương, ngày tháng 02 năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Sách,
tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH HẢI DƯƠNG

*Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật tổ chức Chính phủ và Luật tổ chức
chính quyền địa phương ngày 22 tháng 11 năm 2019;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Căn cứ Luật Quy
hoạch đô thị ngày 17 tháng 6 năm 2009;*

*Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến
quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;*

*Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định
số 72/2019/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của
Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 và Nghị định số
44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 và các quy định hiện hành khác có
liên quan;*

*Căn cứ Thông báo kết luận của Ban thường vụ Tỉnh ủy số 491-TB/TU
ngày 05 tháng 11 năm 2021 về phương án điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng
huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 và một
số nội dung liên quan;*

*Theo đề nghị của Giám đốc Sở Xây dựng Hải Dương tại Tờ trình số 06
/TTr-SXD ngày 13 tháng 01 năm 2022.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (Hồ sơ do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Sở Xây dựng thẩm định trình phê duyệt), với các nội dung chính sau:

I. Hồ sơ

1. Tên gọi: Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Sách đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Nam Sách.

3. Đơn vị tư vấn: Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn - Sở Xây dựng.

4. Hồ sơ gồm: 10 bản vẽ quy hoạch, thuyết minh tổng hợp, Quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch xây dựng vùng huyện và các văn bản kèm theo.

II. Nội dung điều chỉnh Quy hoạch vùng

1. Vị trí, quy mô điều chỉnh quy hoạch

1.1. Vị trí: Khu vực nghiên cứu quy hoạch được lập trên toàn bộ địa giới hành chính huyện Nam Sách, gồm 01 thị trấn và 18 xã. Ranh giới nghiên cứu lập quy hoạch có các phía tiếp giáp:

- Phía Bắc: giáp thành phố Chí Linh;
- Phía Đông: giáp thị xã Kinh Môn và huyện Kim Thành, tỉnh Hải Dương;
- Phía Tây: giáp huyện Cẩm Giàng, tỉnh Hải Dương và huyện Lương Tài, tỉnh Bắc Ninh;
- Phía Nam: giáp thành phố Hải Dương.

1.2. Quy mô: Nghiên cứu quy hoạch trên toàn bộ diện tích tự nhiên huyện Nam Sách 11.100,52ha.

1.3. Dự báo quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng năm 2020: 128.110 người.
- Dự báo dân số và tỷ lệ đô thị hóa:
 - + Đến năm 2030: 175.000 người; Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 62,85%.
 - + Đến năm 2050: 230.000 người; Tỷ lệ đô thị hóa khoảng 69,56%.

2. Tính chất, chức năng, vai trò của vùng

2.1. Tính chất:

- Là vùng huyện của tỉnh Hải Dương với các ngành kinh tế chủ đạo: Công nghiệp, Dịch vụ thương mại; Trung tâm sản xuất và chế biến nông sản thực phẩm phục vụ xuất khẩu theo hướng xây dựng thương hiệu và nâng cao khoa học công nghệ. Là một trong những địa điểm du lịch của Quốc gia, khu vực và trong tỉnh Hải Dương. *(giữ nguyên theo quy hoạch vùng đã phê duyệt)*

- Bổ sung: Định hướng xây dựng thị trấn Nam Sách mở rộng đạt tiêu chí đô thị loại IV trước năm 2025 và phấn đấu xây dựng toàn huyện Nam Sách đạt các tiêu chí đô thị loại IV trước năm 2030. Xây dựng Nam Sách theo hướng đô thị xanh - thông minh - hiện đại.

2.2. Chức năng, vai trò của vùng:

- Là cửa ngõ phía Tây Bắc của tỉnh Hải Dương, đầu mối trung chuyển, giao lưu kinh tế - xã hội của tỉnh Hải Dương với Bắc Ninh, hành lang phát triển dọc QL5, QL18 và QL37.

- Là đô thị vệ tinh của thành phố Hải Dương.

3. Điều chỉnh định hướng phát triển không gian vùng

3.1. Định hướng phát triển đô thị:

Điều chỉnh định hướng phát triển đô thị phù hợp với Quyết định số 241/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ và Nghị quyết số 01-NQ/ĐH của Đại hội Đại biểu Đảng bộ tỉnh Hải Dương:

- Giai đoạn đến năm 2030:

+ Nâng cấp thị trấn Nam Sách mở rộng lên đô thị loại IV trước năm 2025, giữ nguyên đô thị Thanh Quang (loại V), dự kiến nâng cấp 07 xã có điều kiện phát kinh tế xã hội, hạ tầng lên đô thị loại V trong giai đoạn đến năm 2030, gồm:

Nam Hồng, Nam Trung, Hồng Phong, Minh Tân, Quốc Tuấn, An Lâm và Đồng Lạc trong giai đoạn 2021-2030. Phần đầu đạt tỷ lệ đô thị hóa theo Nghị quyết Đại hội đảng bộ tỉnh, Đảng bộ huyện đã đề ra.

- Giai đoạn 2031-2050: Tiếp tục thực hiện nâng cấp thêm 03 xã có điều kiện phát triển lên đô thị loại V gồm: Hợp Tiến, Hiệp Cát và Thái Tân. Tập trung đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật để xây dựng huyện Nam Sách đạt tiêu chí đô thị loại IV.

- Đến năm 2050 định hướng phát triển tổng số đô thị 12 đô thị gồm: 01 đô thị loại IV và 11 đô thị loại V.

3.2. Định hướng tổ chức không gian

Định hướng xây dựng phát triển theo mô hình đô thị tổng hợp tập trung, lấy trung tâm là thị trấn Nam Sách mở rộng, phát triển lan tỏa và mở rộng ra các xã bám theo các trục đường giao thông kết nối vùng tỉnh, vùng huyện, hình thành hệ thống đô thị của huyện. Hệ thống đô thị được liên kết bằng các khu chức năng của đô thị như: Công nghiệp, các khu đô thị, dịch vụ, du lịch- văn hóa...

Giữ nguyên định hướng phát triển theo 3 vùng không gian là: Vùng trung tâm huyện (đô thị - dịch vụ - công nghiệp); vùng ven trung tâm (dịch vụ - công nghiệp - đô thị) và vùng ngoài trung tâm (vùng nông nghiệp - du lịch).

Điều chỉnh không gian vùng theo hướng mở rộng không gian phát triển công nghiệp - dịch vụ - đô thị phục vụ công nghiệp hai bên đường dẫn cầu Hàn và tuyến nối với QL18 để hình thành trục phát triển kinh tế, đô thị trung tâm huyện.

3.3. Định hướng mạng lưới dân cư:

Bám theo định hướng phát triển mạng lưới dân cư đô thị và nông thôn theo quy hoạch được duyệt gồm 02 vùng chính: Khu vực phía Nam, Trung tâm huyện và Khu vực phía Bắc huyện. Tính toán quy mô diện tích quỹ đất ở theo quy mô dân số điều chỉnh. Điều chỉnh bổ sung quỹ đất phát triển khu ở mới tại các khu vực thuận lợi cho việc phát triển đô thị như tăng quỹ đất khu ở mới tập trung tại các xã Đồng Lạc, An Lâm, Hồng Phong, Nam Hồng, Nam Trung, Thanh Quang, An Bình, Hiệp Cát và Nam Tân, ngoài ra bổ sung quỹ đất ở nông thôn mới tại một số xã đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương tạo động lực cho phát triển kinh tế địa phương, đầu tư xây dựng nâng cấp đô thị phù hợp với định hướng phát triển vùng.

Cập nhật và bổ sung mạng lưới điểm dân cư nông thôn cho các xã đảm bảo sự phù hợp với các chủ trương của tỉnh và định hướng phát triển của huyện.

3.4. Định hướng quy hoạch hệ thống hạ tầng xã hội:

Cơ bản giữ nguyên định hướng quy hoạch hệ thống giáo dục, y tế như quy hoạch đã được phê duyệt. Tiếp tục nâng cao chất lượng hoạt động và đầu tư cơ sở vật chất đảm bảo đạt chuẩn theo tiêu chuẩn ngành, lĩnh vực.

Phát triển hệ thống các công trình văn hóa - thể dục thể thao nhằm đầu tư nâng cao các tiêu chí nông thôn mới đối với các trung tâm văn hóa, thể dục thể thao cấp huyện, cấp xã và nhà văn hóa – sân thể thao thôn, khu dân cư.

3.5. Định hướng các ngành và lĩnh vực chủ yếu:

a) Điều chỉnh phát triển công nghiệp:

- Đất công nghiệp:

+ Điều chỉnh giảm 22ha đất công nghiệp nằm phía Bắc TL.397 thuộc các xã Hợp Tiến - Nam Tân - Nam Hưng, quy mô còn 188ha và quy hoạch sang giai đoạn 2031- 2050.

+ Giai đoạn đến năm 2030: Bổ sung đất công nghiệp thuộc các xã Thái Tân, Nam Hồng, Hồng Phong, quy mô khoảng 75ha và đất công nghiệp thuộc các xã Thanh Quang, Quốc Tuấn, An Bình, quy mô khoảng 50ha. Điều chỉnh không quy hoạch đất cụm công nghiệp tại xã Đồng Lạc; không mở rộng CCN Nam Hồng - Hồng Phong.

+ Diện tích đất Công nghiệp đến năm 2030 khoảng 693,10ha và đến năm 2050 khoảng 881,10ha;

- Đất Cơ sở sản xuất phi nông nghiệp: phát triển tại các xã đến năm 2030 khoảng 383,45ha và đến năm 2050 tăng lên khoảng 454,30ha;

- Dự báo diện tích đất Công nghiệp và cơ sở sản xuất phi nông nghiệp toàn huyện đến năm 2030 là 1.076,55ha, đến năm 2050 là 1.335,40ha;

b) Điều chỉnh phát triển nông nghiệp:

Điều chỉnh giảm quy mô đất nông nghiệp so với quy hoạch đã duyệt để phát triển mở rộng đất công nghiệp, dịch vụ, đô thị... Quy hoạch đất sản xuất nông nghiệp theo giai đoạn như sau: Đến năm 2030, dự báo diện tích đất nông nghiệp còn 4.703,22ha (giảm 2.307,85ha so với hiện trạng và giảm 1.186,78ha so với quy hoạch vùng huyện đã duyệt); đến năm 2050 còn 3.900,15ha (giảm thêm 803,07ha so với năm 2030).

Phát triển nông nghiệp huyện gắn với sản xuất hàng hóa tập trung, ứng dụng công nghệ cao vào trong sản xuất; Phát huy thế mạnh, truyền thống chủ lực là sản phẩm rau màu, do đó ưu tiên tăng diện tích đất trồng theo hướng sản xuất an toàn hàng hóa. Khoanh vùng trồng lúa chất lượng cao cần giữ ổn định lâu dài và vùng trồng cây ăn quả có giá trị kinh tế cao như bưởi Tân Thăng - xã Thái Tân.

Điều chỉnh quy hoạch các vùng phát triển nông nghiệp gồm: vùng trồng lúa giữ ổn định lâu dài và vùng lúa chất lượng cao; vùng trồng cây lâu năm (cây ăn quả) có giá trị kinh tế; vùng trồng cây hàng năm và nông nghiệp khác (hành, tỏi, cà rốt, rau màu...); vùng nuôi trồng thủy sản và vùng chăn nuôi tập trung.

c) Điều chỉnh định hướng phát triển dịch vụ, thương mại:

Giữ nguyên quy hoạch hệ thống mạng lưới thương mại như chợ, siêu thị và các ngành dịch vụ như quy hoạch vùng huyện đã duyệt; Quy hoạch bổ sung thêm chợ tại các xã chưa có, đảm bảo nhu cầu và bán kính phục vụ; điều chỉnh bổ sung đất thương mại dịch vụ, logistics để phục vụ nhu cầu trong sản xuất công nghiệp và đời sống nhân dân, phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội của huyện và của tỉnh. Ưu tiên phát triển hệ thống dịch vụ, thương mại trong các khu vực đô thị, khu trung tâm, trục không gian chính.

d) Điều chỉnh định hướng phát triển du lịch, sinh thái, bảo tồn

Ngoài các địa điểm gắn với chuỗi du lịch đã phê duyệt, bổ sung điểm du lịch Vụng Trần Xá - xã Nam Hưng và khu tưởng niệm Bác Hồ - xã Nam Chính vào trong quy hoạch chuỗi Du lịch văn hóa tâm linh.

4. Điều chỉnh dự báo quy hoạch sử dụng đất toàn huyện

TT	Tên loại đất	Hiện trạng 2020 (ha)	Quy hoạch 2030			Quy hoạch 2050 (ha)
			QH đã duyệt (ha)	Chênh lệch (ha)	QH điều chỉnh (ha)	
	Tổng diện tích tự nhiên	11.100,52	11.100,52	0	11.100,52	11.100,52
A	Đất nông nghiệp	7.011,07	5.890,00	-1186,78	4.703,22	3.900,15
1	Đất trồng lúa	4.497,90	3.537,94	-205,75	3.332,19	2.761,70
2	Đất trồng cây lâu năm	965,95	1.350,19	-390,41	352,78	245,95
3	Đất nông nghiệp và trồng cây hàng năm khác	594,80			607,00	275,00
4	Đất nuôi trồng thủy sản	952,42	1.001,87	-590,62	411,25	617,50
B	Đất phi nông nghiệp	4.089,26	5.210,52	1186,78	6.397,30	7.200,37
1	Đất ở hiện trạng	995,30	1.299,97	525,83	995,30	995,30
2	Đất khu ở mới	0,00			830,50	1.155,50
3	Đất xây dựng trụ sở cơ quan, CTSN	133,02	165,61	44,19	209,80	216,30
4	Đất công nghiệp, CSSX phi nông nghiệp	196,43	1.005,30	71,25	1.076,55	1.335,40
	<i>Đất công nghiệp</i>	<i>48,10</i>			<i>693,10</i>	<i>881,10</i>
	<i>Đất cơ sở sx phi nông nghiệp</i>	<i>148,33</i>			<i>383,45</i>	<i>454,30</i>
5	Đất thương mại, dịch vụ	27,13	168,44	269,06	437,50	499,00
6	Đất có mục đích công cộng (giao thông, thủy lợi, năng lượng...)	1.704,18	1.307,63	582,83	1.890,46	2.077,57
7	Đất cơ sở tôn giáo, tín ngưỡng	27,77	29,67	6,68	36,35	36,35
8	Đất quốc phòng, an ninh	5,23	6,07	3,03	9,10	9,10
9	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	120,90	135,03	-0,03	135,00	150,00
10	Sông, ngòi, kênh rạch	755,46	1.092,80	-316,06	675,40	640,55
11	Mặt nước chuyên dùng	123,84			101,34	85,30
C	Đất chưa sử dụng	0,19	0	0	0,00	0,00

5. Định hướng quy hoạch hệ thống kỹ thuật hạ tầng

5.1. San nền: Không chế cốt san nền các khu vực quy hoạch mới phù hợp với cốt hiện trạng của khu vực, phù hợp với từng loại khu chức năng, cao độ từ +2,5m ÷ 2,65m.

5.2. Điều chỉnh định hướng giao thông:

- Quy hoạch mới bổ sung:

+ Trục Đông - Tây huyện: Đoạn 1 - Nắn chỉnh tuyến đường phía Nam KCN AN Phát 1 nối đường gom VĐ5 - HN với QL37 quy mô đường cấp III, lộ

giới 45m. Đoạn 2 - từ TL.390 mở rộng quy mô đường Nguyễn Đăng Lành qua thôn Đụn cắt qua đường dẫn cầu Hàn trùng 1 đoạn đường VĐ2 - TPHD đi theo hướng Tây kết nối ra đê sông Thái Bình, quy mô đường cấp III, lộ giới 45m, riêng đoạn trùng đường VĐ2 có quy mô đường cấp II, lộ giới 62m.

+ Bổ sung tuyến đường đê các sông Thái Bình, sông Kinh Thầy và sông Rạng, quy mô đường cấp III, lộ giới 25m.

- Điều chỉnh hướng một số tuyến đường đã quy hoạch:

+ Điều chỉnh nắn hướng tuyến cục bộ đường dẫn cầu Kênh Vàng.

+ Tuyến từ nút giao đường dẫn cầu Hàn với TL.390 nắn chỉnh đi lên phía Bắc qua xã Hợp Tiến giao với TL.397, qua xã Nam Tân và sông Kinh Thầy sang phường Chí Minh, giao với QL18 tại thành phố Chí Linh, quy mô đường cấp II, lộ giới 62m.

+ Tuyến đường từ TL.397 đi QL.18: giữ nguyên điem đầu tuyến, chỉnh hướng tuyến sang phía Đông Bắc thôn Ngô Đông lên phía Bắc qua sông Kinh Thầy sang phường Cổ Thành - TP Chí Linh, quy mô đường cấp III, lộ giới 45m.

+ Tuyến VĐ2-TPHD: dịch chuyển nút giao đường VĐ2 với đường dẫn cầu Hàn và nắn 1 đoạn tuyến lên phía Bắc CCN Nam Hồng - Hồng Phong nối với trục Đông - Tây huyện.

+ Điều chỉnh mặt cắt đường dẫn cầu Hàn và đoạn kéo dài thành quy mô đường cấp II lộ giới 62m, nền đường 24m.

- Giao thông đường thủy: quy hoạch bổ sung thêm 02 cảng: 01 cảng trên sông Thái Bình- xã Thái Tân và 01 cảng trên sông Rạng- xã Cộng Hòa; Bổ sung 01 bến thuyền phục vụ du lịch Vụng Trăn Xá - xã Nam Hưng.

5.3. Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác:

- Cấp nước: Tính toán lại quy mô công suất các trạm cấp nước và trạm bơm tăng áp, quy hoạch xây dựng mạng lưới đường ống theo hệ thống giao thông đảm bảo nhu cầu sử dụng.

- Cấp điện: Tính toán tăng tổng nhu cầu phụ tải đến năm 2030 và năm 2050 đảm bảo theo nhu cầu sử dụng. Tính toán nâng công suất các trạm biến áp và bổ sung các trạm biến áp 110kVA để đảm bảo nhu cầu cấp điện cho toàn huyện.

- Thoát nước thải: Bổ sung, nâng công suất trạm xử lý nước thải số 3, 4, 6, 7 đảm bảo nhu cầu sử dụng.

- Không quy hoạch khu xử lý rác tập trung trong vùng huyện Nam Sách, dự kiến rác thải sinh hoạt sẽ được xử lý chuyển sang khu xử lý tại Việt Hồng theo Đề án thu gom, xử lý chất thải rắn sinh hoạt trên địa bàn tỉnh Hải Dương giai đoạn 2021 - 2025, định hướng đến năm 2030 được duyệt.

6. Đánh giá môi trường chiến lược

- Đề ra mục tiêu đảm bảo phát triển kinh tế xã hội gắn với bảo vệ môi trường; Đánh giá xu hướng diễn biến môi trường khi thực hiện quy hoạch với các tác động tích cực tạo ra bởi việc hình thành và phát triển đô thị và một số tác động tiêu cực; Đảm bảo mục tiêu đánh giá, bảo vệ môi trường để phát triển bền vững trong quá trình công nghiệp hóa, đô thị hóa tại huyện Nam Sách.

- Định hướng các giải pháp quản lý, bảo vệ môi trường, các giải pháp ứng phó với biến đổi khí hậu đảm bảo tối thiểu hóa mức rủi ro, các giải pháp trong quản lý bảo vệ môi trường.

7. Các khu vực phát triển đô thị, chương trình, dự án ưu tiên thực hiện

Xác định các khu vực phát triển đô thị, chương trình, dự án ưu tiên đầu tư cho các giai đoạn để thực hiện quy hoạch, đáp ứng yêu cầu phát triển.

** Nội dung chi tiết theo hồ sơ điều chỉnh quy hoạch kèm theo.*

III. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch

Nội dung chi tiết theo Quy định quản lý theo đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 do Trung tâm quy hoạch đô thị và nông thôn lập, Sở Xây dựng thẩm định kèm theo.

IV. Nội dung liên quan

Giao cho UBND huyện Nam Sách thực hiện một số nội dung sau:

- Chỉ đạo khẩn trương lập quy hoạch chung xây dựng các xã nông thôn đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt; tổ chức thẩm định, phê duyệt theo quy định để làm cơ sở tổ chức lập quy hoạch chi tiết xây dựng, thực hiện các dự án đầu tư trên địa bàn huyện. Giám sát việc thực hiện xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

- Tổ chức lập điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn, quy hoạch chung các đô thị mới theo chương trình, kế hoạch phát triển đô thị đảm bảo phù hợp với quy hoạch xây dựng vùng huyện được duyệt, trình thẩm định, phê duyệt theo quy định.

Điều 2. Giao cho UBND huyện Nam Sách chủ trì phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, quản lý chặt chẽ việc đầu tư xây dựng theo quy hoạch trên địa bàn huyện đảm bảo theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Công Thương, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục và Đào tạo; Cục Thống kê tỉnh; Ban quản lý các Khu công nghiệp tỉnh; Kho bạc nhà nước tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Nam Sách và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Thường trực Tỉnh ủy (để b/c)
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Trung tâm QHĐT&NT – Sở Xây dựng;
- Lãnh đạo VP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KTN, Minh (12b).

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Triệu Thế Hùng