

Số: *3233*/QĐ-UBND

Tứ Kỳ, ngày *17* tháng 9 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch
xây dựng xã nông thôn mới xã Tái Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương
giai đoạn 2010- 2020, định hướng đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN TỨ KỲ

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 2015;
Căn cứ Luật Đất đai số 45/2013/QH13 ngày 29 tháng 11 năm 2013;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 5 năm 2014;
Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24 tháng 11 năm 2017;
Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ- CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 của
Chính phủ về Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
Căn cứ Quyết định số 1600/QĐ-TTg ngày 16/8/2016 của Thủ tướng
Chính phủ về phê duyệt chương trình mục tiêu Quốc gia về xây dựng nông
thôn mới giai đoạn 2016-2020; Quyết định số 1800/QĐ-TTg ngày 17 tháng
10 năm 2016 của Thủ tướng Chính phủ về việc ban hành Bộ tiêu chí Quốc gia
về nông thôn mới;
Căn cứ Thông tư số 02/2017/TT- BXD ngày 01 tháng 3 năm 2017 của
Bộ Xây dựng về Hướng dẫn Quy hoạch xây dựng nông thôn;
Căn cứ Quyết định số 1929/QĐ- UBND ngày 30 tháng 6 năm 2017 của
UBND tỉnh Hải Dương Về việc ban hành quy định cụ thể Bộ tiêu chí quốc gia
về xã nông thôn mới giai đoạn 2016- 2020 trên địa bàn tỉnh Hải Dương;
Căn cứ Quyết định số 25/2017/QĐ- UBND ngày 29 tháng 7 năm 2017
của UBND tỉnh Hải Dương về việc Phân cấp quản lý trên các lĩnh vực quy
hoạch xây dựng, quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình, quản lý chất
lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;
Theo đề nghị của Liên ngành: Nông nghiệp và PTNT; Kinh tế và Hạ tầng;
Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 06/TTr-LN ngày 16 tháng 9 năm 2020*

Về việc đề nghị phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tái Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, giai đoạn 2010- 2020, định hướng đến năm 2030,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tái Sơn với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên dự án: Điều chỉnh Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tái Sơn, huyện Tứ Kỳ, tỉnh Hải Dương, giai đoạn 2010- 2020, định hướng đến năm 2030 (được phê duyệt tại Quyết định số 4184/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2012 của UBND huyện Tứ Kỳ).

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Tái Sơn, huyện Tứ Kỳ.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch điều chỉnh: Công ty cổ phần tư vấn thiết kế và đầu tư xây dựng Thái Dương, thành phố Hải Dương.

Địa chỉ: Số 47- đường Nguyễn Thị Định, phường Hải Tân, thành phố Hải Dương.

4. Nội dung cơ bản trong điều chỉnh Đồ án quy hoạch:

- Dự kiến quy mô dân số toàn xã tăng thêm 2.000 người, điều chỉnh tổng dân số dự kiến đến năm 2025 là 5.921 người

- Điều chỉnh quy mô diện tích toàn xã từ 349,21 ha tăng lên 354,15 ha, do sai sót trong công tác thống kê các loại đất lúa, đất hàng năm khác, đất có mặt nước chuyên dùng, đất chưa sử dụng (theo kết quả kiểm kê đất đai 30/12/2019).

- Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch vị trí, địa điểm, quy mô diện tích xây dựng một số hạng mục công trình đã được phê duyệt quy hoạch (nhà văn hóa, thư viện, nhà truyền thống, nghĩa trang nhân dân, sân thể thao thôn...), một số khu đất ở dân cư, khu sản xuất công nghiệp, khu thương mại- dịch vụ, khu sản xuất nông nghiệp chuyển đổi ... trên địa bàn xã Tái Sơn.

5. Lý do cần thiết điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tái Sơn:

- Điều chỉnh một số hạng mục công trình để phù hợp với hiện trạng và nhu cầu sử dụng thực tế của địa phương, đảm bảo định hướng quy hoạch lâu dài, phù hợp với điều kiện kinh tế - xã hội và văn hóa, tín ngưỡng của nhân dân địa phương, tiết kiệm kinh phí hỗ trợ, bồi thường giải phóng mặt bằng thi công, đồng thời nâng cao tính khả thi trong việc đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo quy hoạch.

- Đáp ứng nhu cầu sử dụng đất ở hợp pháp của nhân dân trên cơ sở được sự đồng thuận, nhất trí cao của cư dân địa phương, các cấp ủy đảng, chính quyền, các tổ chức chính trị xã hội xã Tái Sơn.

- Nâng cao hiệu quả sử dụng tài nguyên đất, khắc phục hiện tượng canh tác bị bỏ hoang hoặc sản xuất kém hiệu quả, khai thác triệt để mọi tiềm năng sẵn có (đất đai, nhân lực lao động, điều kiện vị trí địa lý...) nhằm thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội của địa phương và nâng cao đời sống nhân dân.

- Tạo thêm nguồn lực cho ngân sách xã để hoàn thiện, nâng cấp và quyết toán dứt điểm các hạng mục công trình công cộng đã và đang thực hiện theo Chương trình Mục tiêu quốc gia xây dựng xã nông thôn mới của xã Tái Sơn.

6. Những nội dung cụ thể trong điều chỉnh Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tái Sơn giai đoạn 2010- 2020, định hướng đến năm 2030:

6.1. Điều chỉnh quy mô diện tích, vị trí một số hạng mục công trình văn hóa xã hội (thư viện, nhà truyền thống, nhà văn hóa trung tâm)

+ Quy hoạch đã được phê duyệt:

- Theo quy hoạch đã được phê duyệt, công trình văn hóa xã hội của xã gồm: Thư viện, nhà truyền thống (diện tích $595 m^2$), nhà văn hóa trung tâm (diện tích $2.000 m^2$) được quy hoạch liền kề nhau, có vị trí phía Nam tiếp giáp với trụ sở UBND xã, tiếp giáp với đường trục xã theo hướng đi ra cao tốc Hà Nội- Hải Phòng, đối diện sân vận động trung tâm đã được phê duyệt quy hoạch.

Tổng diện tích các hạng mục công trình trên là $2.595 m^2$.

+ Quy hoạch điều chỉnh mới:

- Nhà văn hóa trung tâm và thư viện, nhà truyền thống được chuyển vào khuôn viên trụ sở UBND xã.

- Phần diện tích đã quy hoạch Nhà văn hóa trung tâm, thư viện- nhà truyền thống xã được sử dụng để quy hoạch mới một số hạng mục công trình của địa phương bao gồm: điểm Bưu điện văn hóa xã ($200 m^2$), Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp ($120 m^2$), Quỹ tín dụng nhân dân ($350 m^2$) và trụ sở Công an xã ($1.000 m^2$).

Phần diện tích còn lại ($925 m^2$) được sử dụng để mở rộng trường THCS.

Phần diện tích đất đã quy hoạch điểm Bưu điện văn hóa xã được sử dụng để mở rộng trường Mầm non trung tâm xã.

6.2. Điều chỉnh điểm Bưu điện văn hóa xã

+ Quy hoạch đã được phê duyệt:

Điểm Bưu điện văn hóa xã đã được phê duyệt với diện tích $200 m^2$, tại vị trí tiếp giáp với huyện lộ 191C, trường Mầm non trung tâm và trạm Y tế xã.

+ Quy hoạch điều chỉnh mới:

- Điều chỉnh quy hoạch vị trí điểm Bưu điện văn hóa xã với quy mô diện tích vẫn là $200 m^2$ nhưng sử dụng diện tích đất đã phê duyệt quy hoạch nhà văn hóa trung tâm xã. Điểm Bưu điện văn hóa xã mới có vị trí tiếp giáp với đường trục xã

theo hướng thôn Ngọc Chấn và đường cao tốc Hà Nội- Hải Phòng, tiếp giáp với Quỹ Tín dụng và HTX nông nghiệp được quy hoạch mới.

- Phần diện tích đất đã phê duyệt quy hoạch điểm Bưu điện được sử dụng để mở rộng trường Mầm non trung tâm xã.

6.3. Quy hoạch trụ sở công an xã

Quy hoạch mới trụ sở Công an xã với diện tích $1.000 m^2$, trên cơ sở sử dụng đất đã quy hoạch Nhà văn hóa trung tâm xã, có vị trí tiếp giáp với Quỹ Tín dụng và HTX nông nghiệp, đối diện với trụ sở UBND xã.

6.4. Điều chỉnh quy hoạch trạm Y tế xã

+ Quy hoạch đã được phê duyệt:

Trạm Y tế xã đã được phê duyệt quy hoạch với diện tích $1.703 m^2$, có vị trí tiếp giáp với trường Mầm non trung tâm, trường Tiểu học, nghĩa trang liệt sỹ và điểm Bưu điện văn hóa xã.

+ Quy hoạch điều chỉnh mới:

- Điều chỉnh chuyển một phần diện tích đất ($300 m^2$) đã quy hoạch trạm Y tế, tại vị trí tiếp giáp với trường Mầm non để mở rộng trường Mầm non trung tâm.

- Điều chỉnh bù $300 m^2$ đất để giữ nguyên quy mô diện tích trạm Y tế xã trên cơ sở sử dụng một phần diện tích đất mặt nước nuôi trồng thủy sản liền kề, do UBND xã quản lý.

6.5. Điều chỉnh mở rộng trường Mầm non trung tâm xã

+ Quy hoạch đã phê duyệt:

Trường Mầm non trung tâm xã đã được phê duyệt với diện tích $2.250 m^2$, có vị trí tiếp giáp đường huyện lộ 191C, tiếp giáp với điểm Bưu điện văn hóa cũ, trạm Y tế và trường Tiểu học xã.

+ Quy hoạch điều chỉnh mới:

Mở rộng thêm về phía Đông với diện tích $500 m^2$ trên cơ sở sử dụng đất đã quy hoạch điểm Bưu điện văn hóa xã ($200 m^2$) và một phần đất đã quy hoạch trạm Y tế ($300 m^2$). Tổng diện tích trường Mầm non trung tâm sau điều chỉnh mở rộng là $2.750 m^2$.

6.6. Điều chỉnh mở rộng trường THCS Tái Sơn

+ Quy hoạch đã phê duyệt:

Trường THCS Tái Sơn đã được phê duyệt quy hoạch với diện tích $4.354 m^2$, có vị trí tiếp giáp với khu dân cư của thôn Thượng Sơn và trường Tiểu học xã.

+ Quy hoạch điều chỉnh mới:

Mở rộng về phía Đông của trường THCS với diện tích $925 m^2$ trên cơ sở sử dụng một phần đất đã quy hoạch thư viện- nhà truyền thống xã ($595 m^2$) và một phần diện tích đã quy hoạch Nhà văn hóa trung tâm xã ($330 m^2$). Tổng diện tích của trường THCS xã sau khi mở rộng là $5.279 m^2$.

6.7. Điều chỉnh vị trí, quy mô diện tích quy hoạch Quỹ tín dụng nhân dân, Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp

+ Quy hoạch đã được phê duyệt:

Theo quy hoạch đã được phê duyệt, Quỹ Tín dụng nhân dân ($718 m^2$) và HTX dịch vụ nông nghiệp ($750 m^2$) có vị trí liền kề nhau, tiếp giáp với huyện lộ 191C và đường trục xã theo hướng đi phía cao tốc Hà Nội- Hải Phòng.

+ Quy hoạch điều chỉnh mới:

- Quỹ tín dụng nhân dân được điều chỉnh giảm quy mô diện tích xuống còn $350 m^2$, sử dụng diện tích đất đã quy hoạch Nhà văn hóa trung tâm xã, có vị trí giáp trụ sở UBND xã, điểm Bưu điện văn hóa xã mới quy hoạch và đường trục xã hướng đi phía cao tốc Hà Nội- Hải Phòng.

- Hợp tác xã dịch vụ nông nghiệp được điều chỉnh giảm quy mô diện tích xuống còn $120 m^2$, trên cơ sở sử dụng diện tích đất đã quy hoạch Nhà văn hóa trung tâm xã, có vị trí tiếp giáp Quỹ tín dụng xã mới quy hoạch.

- Phần diện tích đã phê duyệt quy hoạch làm trụ sở Quỹ tín dụng ($718 m^2$) và HTX nông nghiệp ($750 m^2$) được điều chỉnh chuyển sang mục đích sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

6.8. Điều chỉnh Quy hoạch chợ trung tâm xã

+ Quy hoạch đã được phê duyệt:

Chợ trung tâm xã đã được phê duyệt với diện tích $3.000 m^2$, có vị trí tiếp giáp với đường huyện lộ 191C, sân thể thao của thôn Thượng Sơn và HTX dịch vụ nông nghiệp đã được phê duyệt quy hoạch.

+ Quy hoạch điều chỉnh mới:

Điều chỉnh chuyển đất đã phê duyệt quy hoạch chợ trung tâm xã sang quy hoạch đất khu sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

6.9. Điều chỉnh quy hoạch một số khu thương mại- dịch vụ trên địa bàn xã

6.9.1. Điều chỉnh quy hoạch khu thương mại- dịch vụ phía Đông thôn Thượng Sơn

+ Quy hoạch đã phê duyệt:

- Khu thương mại- dịch vụ của xã đã được phê duyệt quy hoạch với diện tích $15.909 m^2$, có vị trí tiếp giáp với khu dân cư phía Đông của thôn Thượng Sơn, tiếp giáp đường trục xã hướng thôn Trung Sơn, thôn Ngọc Chấn và đường cao tốc Hà Nội- Hải Phòng.

+ Quy hoạch điều chỉnh mới:

Điều chỉnh quy hoạch khu thương mại- dịch vụ xã chuyển sang quy hoạch một số hạng mục sau:

- Quy hoạch 2 điểm đất ở dân cư nông thôn với tổng diện tích: $12.960 m^2$;

- Quy hoạch nhà văn hóa của thôn Thượng Sơn với diện tích: 800 m²;
- Quy hoạch sân thể thao của thôn Thượng Sơn với diện tích: 1.949 m²;
- Quy hoạch trạm Viễn thông với diện tích: 200 m².

6.9.2. Điều chỉnh quy hoạch khu thương mại- dịch vụ phía Bắc thôn Trung Sơn

+ *Quy hoạch đã phê duyệt:*

Khu thương mại- dịch vụ của xã đã được phê duyệt quy hoạch với diện tích 4.806 m², có vị trí tiếp giáp với khu dân cư phía Bắc của thôn Trung Sơn, tiếp giáp đường gom tuyến cao tốc Hà Nội- Hải Phòng.

+ *Quy hoạch điều chỉnh mới:*

Điều chỉnh chuyển toàn bộ diện tích đất đã phê duyệt quy hoạch khu thương mại- dịch vụ thành đất giao thông phục vụ quy hoạch Dự án xây dựng tuyến đường sắt cao tốc Lào Cai- Hà Nội- Hải Phòng chạy qua địa bàn xã.

6.9.3. Điều chỉnh quy hoạch khu thương mại- dịch vụ phía Đông Bắc thôn Ngọc Chấn

+ *Quy hoạch đã phê duyệt:*

Khu thương mại- dịch vụ của xã đã được phê duyệt quy hoạch với diện tích 28.174 m² tại các khu đồng triều Mả Giá, Máy Bay, thuộc phía Đông Bắc thôn Ngọc Chấn và tiếp giáp với đường tỉnh lộ 391.

+ *Quy hoạch điều chỉnh mới:*

Điều chỉnh toàn bộ diện tích đất đã phê duyệt quy hoạch với mục đích thương mại- dịch vụ sang mục đích sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

6.10. Bổ sung quy hoạch thêm một số khu sản xuất phi nông nghiệp trên địa bàn xã

6.10.1. Bổ sung quy hoạch khu đất sản xuất phi nông nghiệp (SKC) ở phía Đông Bắc thôn Ngọc Chấn

- Bổ sung quy hoạch khu đất sản xuất phi nông nghiệp (SKC) tại các khu triều Trong, triều Ngoài, triều Mả Giá, triều Máy Bay của thôn Ngọc Chấn, nằm về phía Đông Bắc của thôn và tiếp giáp dọc theo tuyến tỉnh lộ 391. Tổng diện tích khu sản xuất phi nông nghiệp được quy hoạch là 8,35 ha, trong đó có bao gồm 2,82 ha đất đã được phê duyệt quy hoạch đất thương mại- dịch vụ được chuyển mục đích sử dụng đất (thuộc Tờ bản đồ địa chính số 03 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Đất chuyển đổi trồng cây lâu năm kết hợp chăn nuôi- thủy sản được hình thành từ đất lúa giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

6.10.2. Bổ sung quy hoạch khu đất sản xuất phi nông nghiệp phía Đông Nam thôn Thượng Sơn

- Bổ sung quy hoạch khu đất sản xuất phi nông nghiệp (SKC) với diện tích 16,94 ha tại các khu đồng Bến Làng, Trạm Xá, Lòng Đàm của thôn Thượng Sơn,

có vị trí ở phía Đông Nam của thôn và tiếp giáp dọc theo huyện lộ 191C (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 05 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch*: Đất chuyển đổi trồng cây lâu năm kết hợp chăn nuôi- thủy sản được hình thành từ đất lúa giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân và do UBND xã quản lý.

6.11. Điều chỉnh quy hoạch nhà văn hóa thôn Thượng Sơn

+ *Quy hoạch đã được phê duyệt*:

Nhà văn hóa hiện trạng của thôn Thượng Sơn được bố trí nằm trong cùng khuôn viên với đình của thôn, có diện tích khuôn viên là 1.463 m², phía Nam tiếp giáp với đường huyện lộ 191C và thuộc trung tâm của thôn.

+ *Quy hoạch điều chỉnh mới*:

Quy hoạch mới nhà văn hóa của thôn với diện tích 800 m² tại vị trí phía Đông Nam của thôn, tiếp giáp với sân thể thao của thôn, trên cơ sở sử dụng đất đã phê duyệt quy hoạch khu thương mại - dịch vụ.

Phần diện tích nhà văn hóa hiện trạng được chuyển trả lại là đất tôn giáo của đình thôn Thượng Sơn.

6.12. Điều chỉnh quy hoạch sân thể thao của thôn Thượng Sơn

+ *Quy hoạch đã được phê duyệt*:

Theo quy hoạch đã được phê duyệt từ trước, sân thể thao của thôn Thượng Sơn có diện tích 1.956 m², nằm đối diện là khu đất thương mại- dịch vụ, tiếp giáp với đường trục xã hướng ra cao tốc Hà Nội- Hải Phòng, khu đất quy hoạch chợ trung tâm, Quỹ tín dụng và HTX dịch vụ nông nghiệp của xã.

+ *Quy hoạch điều chỉnh mới*:

- Quy hoạch sân thể thao của thôn với diện tích 1.949 m² tại vị trí mới ở phía Đông Nam của thôn, nằm tiếp giáp với nhà văn hóa quy hoạch mới của thôn và đường trục xã hướng ra tuyến cao tốc Hà Nội- Hải Phòng, trên cơ sở sử dụng diện tích đất đã được quy hoạch khu thương mại - dịch vụ.

- Phần diện tích đã quy hoạch sân thể thao của thôn (1.956 m²) được điều chỉnh quy hoạch với mục đích đất sản xuất phi nông nghiệp (SKC).

6.13. Bổ sung quy hoạch trạm phát sóng viễn thông

Bổ sung quy hoạch trạm phát sóng viễn thông với diện tích 200 m² tại vị trí tiếp giáp với sân thể thao quy hoạch mới của thôn Thượng Sơn, trên cơ sở sử dụng diện tích đất đã được quy hoạch khu thương mại - dịch vụ.

6.14. Điều chỉnh quy hoạch khu chăn nuôi tập trung

+ *Quy hoạch đã được phê duyệt*:

Khu chăn nuôi tập trung của xã đã được quy hoạch tại khu đồng Mả Thị với diện tích là 2,66 ha, tiếp giáp với đường huyện lộ 191P và tiếp giáp với ranh giới xã Hưng Đạo.

+ *Quy hoạch điều chỉnh mới:*

Toàn bộ phần diện tích đã quy hoạch khu chăn nuôi tập trung 2,66 ha được điều chỉnh chuyển thành đất sản xuất phi nông nghiệp (*cập nhật quy hoạch theo KCN Hưng Đạo đã được phê duyệt*).

6.15. Cập nhật quy hoạch đất sản xuất khu công nghiệp

Cập nhật quy hoạch khu đất sản xuất công nghiệp (*thuộc khu công nghiệp Hưng Đạo đã được phê duyệt quy hoạch*), với diện tích là 29,13 ha tại các xứ đồng: Mả Thị, Đồng Cao, Khu Miếu, Thiên Hoa, Khu Mạ, Khu Màu của thôn Thượng Sơn và thôn Trung Sơn.

Khu sản xuất công nghiệp có vị trí tiếp giáp với cao tốc Hà Nội- Hải Phòng, khu dân cư của thôn Trung Sơn, thôn Thượng Sơn và giáp ranh xã Hưng Đạo (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 01; 02 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch: Chủ yếu là đất lúa (*LUC*) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân và một phần đất chuyển đổi nuôi trồng thủy sản do UBND xã quản lý.

6.16. Điều chỉnh, bổ sung quy hoạch đất ở nông thôn trên địa bàn xã

6.16.1. Thôn Trung Sơn

- Quy hoạch bổ sung khu đất ở dân cư nông thôn với diện tích 7.700 m² tại khu Sau Đồng của thôn Trung Sơn, vị trí có mặt phía Bắc tiếp giáp với đường cao tốc Hà Nội- Hải Phòng, phía Nam và phía Đông tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng của thôn Trung Sơn, phía Tây tiếp giáp với khu đất sản xuất công nghiệp quy hoạch mới thuộc cụm công nghiệp Hưng Đạo (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 02 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch: Đất lúa (*LUC*) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

6.16.2. Thôn Thượng Sơn

+ *Vị trí thứ nhất:*

- Quy hoạch bổ sung khu đất ở dân cư nông thôn với diện tích 12.400 m² tại khu Giáp Làng, phía Bắc và phía Đông tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng của thôn, phía Nam tiếp giáp với huyện lộ 191C, phía Tây tiếp giáp với khu đất sản xuất công nghiệp quy hoạch mới (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 01; 04 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch: Đất lúa (*LUC*) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

+ *Vị trí thứ hai:*

- Quy hoạch bổ sung khu đất ở dân cư nông thôn với diện tích 10.800 m² tại khu đồng Lò Gạch của thôn Thượng Sơn, có vị trí phía Bắc, phía Đông và phía Nam tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng của thôn, mặt phía Tây tiếp giáp với trục đường vào thôn Thiết Tái (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 04 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Một phần là đất công điền do UBND xã quản lý và một phần đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

6.16.3. Thôn Ngọc Chấn

+ *Vị trí thứ nhất:*

- Quy hoạch bổ sung khu đất ở dân cư nông thôn với diện tích 23.600 m² tại khu triều Gốc Đa, triều ông Khai của thôn, có vị trí phía Tây và phía Bắc tiếp giáp khu dân cư hiện trạng của thôn, phía Nam tiếp giáp với đường cao tốc Hà Nội- Hải Phòng.

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Chủ yếu là đất chuyển đổi trồng cây lâu năm kết hợp nuôi thả thủy sản do UBND xã quản lý và một phần đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 02; 03 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

+ *Vị trí thứ hai:*

- Quy hoạch bổ sung điểm đất ở nông thôn với diện tích 5.800 m² tại khu đồng Nhà của thôn Ngọc Chấn, phía Tây tiếp giáp khu dân cư ven đường tỉnh lộ 391 (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 02 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

6.16.4. Thôn Trung Sơn và thôn Ngọc Chấn

- Quy hoạch bổ sung khu đất ở dân cư nông thôn với diện tích 60.000 m² tại khu triều Lò Gạch của thôn Trung Sơn, khu Đồng Âm, Đồng Trong của thôn Ngọc Chấn, nằm dọc theo đường gom phía Nam cao tốc Hà Nội- Hải Phòng (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 02; 03 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Chủ yếu là đất chuyển đổi chăn nuôi thả thủy sản kết hợp trồng cây lâu năm và một phần đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân

6.17. Điều chỉnh quy hoạch điểm đất ở dân cư trên địa bàn thôn Ngọc Chấn:

+ *Quy hoạch đã được phê duyệt:*

Điểm đất ở dân cư nông thôn đã được phê duyệt quy hoạch với diện tích 2.955 m² tại khu vực trung tâm của thôn Ngọc Chấn, có vị trí tiếp giáp với nhà văn hóa của thôn, xung quanh là khu dân cư hiện trạng,

+ Quy hoạch điều chỉnh mới:

Điềm đất ở dân cư nông thôn đã phê duyệt quy hoạch sẽ được chuyển trả lại hiện trạng ban đầu là đất chuyển đổi nuôi thả thủy sản kết hợp trồng cây lâu năm.

6.18. Quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện có của các thôn

+ Thôn Ngọc Chấn:

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện có của thôn (diện tích 1.830 m²) tại khu Đồng Trong của thôn, phía Tây tiếp giáp đường tỉnh lộ 391, được mở rộng thêm 6.400 m², nâng tổng diện tích của nghĩa trang sau khi điều chỉnh quy hoạch là 8.230 m² (thuộc Tờ bản đồ địa chính số 03; 06 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004).

- Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch: Đất lúa (LUC) do UBND xã quản lý và một phần diện tích được giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

+ Thôn Thượng Sơn:

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện có của thôn tại khu Mạ, khu Nghĩa Địa (diện tích 3.830 m²), nằm đối diện với chùa Thiên Phúc của thôn Thiết Tái, được mở rộng về phía Đông và phía Tây với phần diện tích mở rộng thêm là 16.600 m², nâng tổng diện tích của nghĩa trang sau khi điều chỉnh quy hoạch là 20.430 m² (thuộc Tờ bản đồ địa chính số 04 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004).

- Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch: Đất lúa (LUC) và đất nuôi thả thủy sản do UBND xã quản lý.

+ Thôn Thiết Tái:

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang nhân dân hiện có của thôn (diện tích 3.700 m²) tại khu đồng Đồng Cao về phía Đông, phần diện tích mở rộng thêm là 1.900 m², tổng diện tích của nghĩa trang sau khi điều chỉnh quy hoạch là 5.600 m² (thuộc Tờ bản đồ địa chính số 07 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004).

- Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch: Đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân và do UBND xã quản lý.

6.19. Đất quy hoạch phục vụ Dự án xây dựng tuyến đường sắt cao tốc Lào Cai - Hà Nội - Hải Phòng đoạn chạy qua địa bàn xã

Đất quy hoạch phục vụ Dự án xây dựng tuyến đường sắt cao tốc Lào Cai - Hà Nội

- Hải Phòng đoạn chạy qua địa bàn xã là 8,41 ha sẽ sử dụng các loại đất bao gồm:

- Đất lúa giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân tại khu Mầu, phía Bắc thôn Trung Sơn với diện tích 2,15 ha.

- Đất lúa giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân tại khu Đồng Âm, phía Nam thôn Ngọc Chấn với diện tích 0,47 ha.

- Đất chuyển đổi nuôi thả thủy sản kết hợp chăn nuôi và trồng cây lâu năm được hình thành từ đất lúa giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân tại khu Đồng Âm, phía Nam thôn Ngọc Chấn với diện tích 1,86 ha.

- Đất đã được phê duyệt quy hoạch là khu thương mại – dịch vụ, tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng phía Bắc thôn Trung Sơn với diện tích 0,48 ha.

- Đất dân cư hiện trạng phía Bắc thôn Trung Sơn với diện tích 2,22 ha.

- Đất đã được phê duyệt quy hoạch khu sản xuất công nghiệp nằm về phía Đông của xã, tiếp giáp với xã Quang Phục là 1,23 ha.

6.20. Quy hoạch bổ sung một số vùng sản xuất nông nghiệp chuyển đổi cơ cấu cây trồng- vật nuôi trên địa bàn xã:

Căn cứ tình hình thực tế việc sử dụng đất nông nghiệp và nhu cầu của người sản xuất, địa phương cần thiết phải điều chỉnh, bổ sung quy hoạch để thực hiện việc chuyển đổi cơ cấu cây trồng- vật nuôi nhằm khai thác triệt để tiềm năng tài nguyên đất, nâng cao hiệu quả kinh tế trong đầu tư sản xuất nông nghiệp (*chuyển thành các khu vực trồng cây ăn quả lâu năm tập trung kết hợp chăn nuôi- thủy sản hoặc khu vực nuôi trồng thủy sản tập trung kết hợp chăn nuôi, trồng cây ăn quả lâu năm nhằm tạo thành khu sản xuất hàng hóa tập trung, đảm bảo vệ sinh môi trường, phát triển bền vững*).

Các khu vực đất nông nghiệp được chuyển đổi cơ cấu cây trồng- vật nuôi tại các thôn cụ thể như sau:

6.20.1. Quy hoạch khu chuyển đổi chủ yếu trồng cây lâu năm có kết hợp chăn nuôi- thủy sản với diện tích 1,27 ha, tại khu Sau Đồng của thôn Trung Sơn, có vị trí phía Bắc tiếp giáp với khu dân cư mới bổ sung quy hoạch, phía Nam và phía Đông tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng của thôn Trung Sơn, phía Tây tiếp giáp với khu đất sản xuất công nghiệp quy hoạch mới thuộc cụm công nghiệp Hưng Đạo (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 02 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch: Đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

6.20.2. Quy hoạch khu chuyển đổi chủ yếu trồng cây lâu năm có kết hợp chăn nuôi- thủy sản với diện tích 0,47 ha, tại khu đồng Giáp Chùa của thôn Thiết Tái, có vị trí phía Đông và phía Nam tiếp giáp với khu dân cư hiện trạng của thôn, phía Tây tiếp giáp với trục đường vào thôn Thiết Tái (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 04 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch: Đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân và do UBND xã quản lý.

6.20.3. Quy hoạch khu chuyển đổi chủ yếu trồng cây lâu năm có kết hợp chăn nuôi- thủy sản với diện tích 0,35 ha, có vị trí nằm tiếp giáp với ranh giới phía Bắc và phía Nam của chùa Thiên Phúc của thôn Thiết Tái (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 04 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Một phần là đất công điền do UBND xã quản lý và một phần đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

6.20.4. Quy hoạch khu chuyển đổi trồng cây lâu năm kết hợp chăn nuôi thả thủy sản tại khu Đồng Giềo của thôn Trung Sơn, nằm tiếp giáp với khu đất của Xí nghiệp giống Tứ Kỳ, quy mô diện tích quy hoạch là 1,95 ha (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 05 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Sử dụng đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

6.20.5. Quy hoạch khu chuyển đổi nuôi trồng thủy sản kết hợp chăn nuôi và trồng cây lâu năm tại khu đồng Mẫu Bảy của thôn Ngọc Chân, nằm tiếp giáp với đất quy hoạch bãi rác của thôn và sông Ngọc Đường, quy mô diện tích quy hoạch là 1,13 ha (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 03 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Sử dụng đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

6.20.6. Quy hoạch khu chuyển đổi nuôi trồng thủy sản kết hợp chăn nuôi và trồng cây lâu năm tại các khu đồng của thôn Thiết Tái, bao gồm: Khu Đường Hội, Đồng Nám, Đồng Táo, Cành Lau, Đồng Võ, triều Gai, quy mô diện tích quy hoạch là 13,42 ha (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 04; 05; 07; 08 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Sử dụng đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

6.20.7. Quy hoạch khu chuyển đổi nuôi trồng thủy sản kết hợp chăn nuôi và trồng cây lâu năm tại các khu đồng của thôn Thiết Tái, bao gồm: Đường Bùi, Triều Xóc, Mả Quàn, quy mô diện tích quy hoạch là 4,43 ha (*thuộc Tờ bản đồ địa chính số 04; 07 xã Tái Sơn, đo vẽ năm 2004*).

- *Nguồn gốc đất hiện trạng sử dụng để quy hoạch:* Sử dụng đất lúa (LUC) giao theo Nghị quyết 03 cho các hộ dân.

7. Các hạng mục công trình trong quy hoạch đã được phê duyệt

Các hạng mục công trình như trụ sở UBND xã, trạm Y tế, nghĩa trang liệt sỹ, trường học các cấp, sân thể thao các thôn và một số hạng mục công trình có liên quan khác nằm trong quy hoạch đã được phê duyệt đều cơ bản giữ nguyên vị trí, địa điểm, quy mô diện tích.

BẢNG ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐẠI XÃ TÁI SƠN

STT	Loại đất	QH đã phê duyệt (ha)	Biến động diện tích (ha)		DT sau điều chỉnh (ha)	Tỷ lệ (%)
			Tăng	Giảm		
	Tổng diện tích đất tự nhiên	349,21			349,21	100,00
I	Đất nông nghiệp	238,59			197,54	56,57

1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	175,76			127,73	36,58
1.1.1	Đất trồng cây hàng năm	157,05			105,86	30,31
1.1.1.1	Đất trồng lúa nước	156,69		51,19	105,50	30,21
1.1.1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	0,36			0,36	0,10
1.1.2	Đất trồng cây lâu năm	18,71	4,81	1,65	21,87	6,26
1.2	Đất nuôi trồng thủy sản	60,17	10,38	0,74	69,81	19,99
1.3	Đất nông nghiệp khác	2,66		2,66	0,00	0,00
II	Đất phi nông nghiệp	110,62			151,67	43,43
2.1	Đất ở	25,21	9,76		34,97	10,01
2.2	Đất chuyên dùng	77,54			105,99	30,35
2.2.1	Đất trụ sở CQ, CT sự nghiệp	0,60	0,05		0,65	0,19
2.2.2	Đất sản xuất công nghiệp	4,00	30,35		34,35	9,84
2.2.3	Đất có mục đích công cộng	72,94			70,99	20,33
2.2.3.1	Đất giao thông	38,57			38,57	11,04
2.2.3.2	Đất thủy lợi	24,84			24,84	7,11
2.2.3.3	Đất công trình năng lượng	0,02			0,02	0,01
2.2.3.4	Đất công trình bưu chính viễn thông	0,04			0,04	0,01
2.2.3.5	Đất cơ sở văn hóa	0,68	0,14	0,35	0,47	0,13
2.2.3.6	Đất cơ sở y tế	0,18	0,03	0,03	0,18	0,05
2.2.3.7	Đất cơ sở giáo dục - đào tạo	1,15	0,20		1,35	0,39
2.2.3.8	Đất cơ sở thể dục thể thao	1,52	0,20	0,20	1,52	0,44
2.2.3.9	Đất chợ, thương mại - dịch vụ	5,26	0,02	1,97	3,31	0,95
2.2.3.10	Đất bãi rác	0,68			0,68	0,19
2.3	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	1,42	0,35		1,77	0,51
2.4	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	2,61	2,49		5,10	1,46
2.5	Đất sông suối và mặt nước chuyên dùng	3,84			3,84	1,10

8. Định hướng phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật đã được phê duyệt

8.1. Hệ thống giao thông - thủy lợi:

Trong điều chỉnh quy hoạch của địa phương, cơ bản giữ nguyên hệ thống giao thông, thủy lợi như trong quy hoạch đã được phê duyệt, bổ sung thêm một số hệ thống đường giao thông trong các điểm quy hoạch mới gồm khu sản xuất công nghiệp, dịch vụ thương mại, các khu đất ở dân cư nông thôn, đường giao thông, thủy lợi nội đồng phục vụ cho các khu chuyển đổi cơ cấu cây trồng- vật nuôi.

8.2. Hệ thống cấp nước:

- Đảm bảo tôn trọng quy hoạch nguồn cấp nước sinh hoạt cho nhân dân và các cơ quan, tổ chức, doanh nghiệp hiện tại vẫn sử dụng từ mạng lưới cấp nước sạch sinh hoạt hiện có trên địa bàn xã.

- Đầu tư hệ thống đường ống dẫn phù hợp cho các điểm dân cư còn lại chưa có hệ thống cấp nước và các khu quy hoạch mới như khu sản xuất công nghiệp, thương mại dịch vụ, các khu đất ở dân cư...

8.3. Hệ thống thoát nước:

Hệ thống thoát nước đảm bảo tôn trọng theo quy hoạch cũ đã phê duyệt, bổ sung thêm hệ thống đường cống thoát nước trong các điểm quy hoạch mới (*khu dân cư, các công trình xây dựng...*), đồng bộ cùng hệ thống cấp nước và hệ thống thoát nước chung đối với các khu vực, công trình xung quanh.

8.4. Hệ thống cấp điện:

Hệ thống điện sản xuất, đường điện sinh hoạt dân sinh vẫn giữ nguyên theo quy hoạch, có quy hoạch bổ sung thêm đường điện phù hợp tại khu vực quy hoạch đất thể dục thể thao, khu sản xuất công nghiệp, thương mại dịch vụ, khu đất ở dân cư; đặc biệt lưu ý hành lang lưới điện cao áp khi quy hoạch khu đất ở dân cư. Việc lắp đặt, cải tạo, dịch chuyển đường dây truyền dẫn điện năng và trạm biến áp dựa trên cơ sở thống nhất giữa ngành điện với chủ đầu tư và địa phương theo quy định hiện hành.

9. Kinh phí thực hiện điều chỉnh, bổ sung quy hoạch

Kinh phí thực hiện việc điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Tái Sơn được sử dụng từ nguồn ngân sách của Ủy ban nhân dân xã Tái Sơn và các nguồn kinh phí hợp pháp khác.

Dự toán kinh phí để lập điều chỉnh quy hoạch như sau:

Tổng kinh phí: 276.103.000 đồng (*Bằng chữ: Hai trăm bảy mươi sáu triệu, một trăm linh ba nghìn đồng*).

Trong đó:

- | | |
|---|------------------|
| - Kinh phí khảo sát đo đạc: | 78.870.000 đồng |
| - Kinh phí lập điều chỉnh QH xây dựng xã NTM: | 197.233.000 đồng |

Điều 2. Căn cứ nội dung điều chỉnh Quy hoạch xây dựng xã nông thôn mới xã Tái Sơn được Ủy ban nhân dân huyện Tứ Kỳ được phê duyệt, Ủy ban nhân dân xã Tái Sơn có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố công khai nội dung điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng nông thôn mới giai đoạn 2010- 2020, định hướng đến năm 2030, yêu cầu xác định rõ mốc giới quy hoạch ngoài thực địa để các cơ quan, đơn vị và nhân dân trong khu vực quy hoạch và các khu vực liên quan được biết, đồng thời tham gia bảo vệ mốc giới và giám sát việc xây dựng các công trình theo quy hoạch được phê duyệt.

- Thực hiện công tác giải phóng mặt bằng, công tác quản lý quy hoạch xây dựng, đồng thời hướng dẫn, giám sát việc thực hiện chuyển đổi cơ cấu cây trồng

vật nuôi tại những vùng canh tác đã được phê duyệt quy hoạch theo đúng các quy định hiện hành của pháp luật.

Các nội dung quy hoạch khác đã phê duyệt tại Quyết định số 4184/QĐ-UBND ngày 12 tháng 12 năm 2012 của UBND huyện Tứ Kỳ vẫn được giữ nguyên.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND huyện; Trưởng các phòng: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Tài nguyên và Môi trường; Kinh tế và Hạ tầng; Giám đốc Kho bạc Nhà nước huyện; Chủ tịch UBND xã Tái Sơn; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Thường trực huyện uỷ,
- Thường trực HĐND huyện (để báo cáo);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Như Điều 3;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH**



Vũ Văn Hợp

