ỦY BAN NHÂN DÂN **XÃ NAM SÁCH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 1015 /QĐ-UBND	*Nam Sách, ngày 12 tháng 11 năm 2025*

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 *(nay thuộc xã Nam Sách)*

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ NAM SÁCH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số Điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26 tháng 11 năm 2024;

Căn cứ Nghị định số 128/2025/NĐ-CP của Chính phủ: Quy định về phân quyền, phân cấp trong quản lý nhà nước lĩnh vực nội vụ. Trong đó, có quy định về lương tối thiểu vùng của 34 tỉnh thành từ 01/7/2025;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ: Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn Việt Nam 01:2021/BXD quy quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng: Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng về việc Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 3570/QĐ-UBND ngày 31/12/2024 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch xây dựng vùng huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đất đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050 (điều chỉnh lần 2);

Căn cứ Quyết định số 162/2025/QĐ-UBND ngày 17/9/2025 của UBND thành phố Hải Phòng về việc Quy định một số nội dung về quy hoạch đô thị và nông thôn; tổ chức lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đô thị và nông thôn thuộc thẩm quyền của Ủy ban nhân dân thành phố Hải Phòng;

Căn cứ Quyết định số 3876/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND huyện Nam Sách về việc phê duyệt quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Thực hiện Công văn số 8390/SXD-QHKT ngày 17/10/2025 của Sở Xây dựng về việc tham gia ý kiến hồ sơ Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 (nay thuộc xã Nam Sách).

Theo Báo cáo thẩm định số 09/BCTĐ-KT ngày 11/11/2025 của Phòng Kinh tế và đề nghị của Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 *(nay thuộc xã Nam Sách)* với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 *(nay thuộc xã Nam Sách)*.

1.1. Địa điểm lập quy hoạch: xã Nam Sách, thành phố Hải Phòng.

1.2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Văn phòng Hội đồng nhân dân và Ủy ban nhân dân xã Nam Sách.

1.3. Đơn vị tư vấn: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD.

2. Các mục tiêu của điều chỉnh cục bộ quy hoạch

- Đảm bảo tính liên tục, đồng bộ với các chỉ tiêu kỹ thuật tổng thể của đồ án đã duyệt, hài hoà với kiến trúc cảnh quan xung quanh; đồng bộ về hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật với các khu vực đã phê duyệt.

- Làm cơ sở pháp lý để thực hiện quản lý theo quy hoạch và triển khai các dự án đầu tư trên địa bàn.

- Điều chỉnh quy hoạch một số điểm cho phù hợp với tình hình hiện trạng, hài hoà về kiến trúc cảnh quan, đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội với các khu hiện có.

3. Nội dung điều chỉnh

3.1. Điều chỉnh quy mô dân số

- Tổng dân số xã Hồng Phong cũ *(nay là 1 phần xã Nam Sách)* thời điểm lập điều chỉnh cục bộ là: 6.500 người.

3.2. Điều chỉnh không gian và cơ cấu sử dụng đất

- Cơ bản tiếp tục thực hiện theo quy hoạch đã được phê duyệt. Điều chỉnh tại 02 vị trí như sau:

a. Vị trí điều chỉnh quy hoạch số 01:

a1. Vị trí 1.1

- Vị trí và ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường Vành đai 2 Hải Dương quy hoạch.

+ Phía Nam giáp đất dân cư và đất chuyển đổi.

+ Phía Đông giáp đất công nghiệp quy hoạch.

+ Phía Tây giáp đất canh tác, đất chuyển đổi và xã Thái Tân.

- Tổng diện tích vị trí điều chỉnh quy hoạch số 1.1 là **29,16 ha**.

+ Theo Quy hoạch đã duyệt tại Quyết định số 3876/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND huyện Nam Sách: Đất lúa nước; Đất trồng cây hàng năm; Đất trồng cây lâu năm; Đất nuôi trồng thuỷ sản; Đất bãi thải, xử lý chất thải; Đất nghĩa trang, nghĩa địa và đất thuỷ lợi.

+ Theo Quy hoạch điều chỉnh: đất công nghiệp và đất nghĩa trang.

a2. Vị trí 1.2

- Vị trí và ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp xã Nam Sách (trước đây là xã Nam Hồng).

+ Phía Nam giáp đường giao thông.

+ Phía Đông giáp đất công nghiệp quy hoạch.

+ Phía Tây giáp đất dân cư và đường bờ mương.

- Tổng diện tích vị trí điều chỉnh quy hoạch số 1.2 là **10,33 ha**.

+ Theo Quy hoạch đã duyệt tại Quyết định số 3876/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND huyện Nam Sách: Đất lúa nước; đất thuỷ lợi và đất giao thông.

+ Theo Quy hoạch điều chỉnh: đất công nghiệp.

b. Vị trí điều chỉnh quy hoạch số 02:

b1. Vị trí 2.1

- Vị trí và ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường trục xã.

+ Phía Nam giáp đất dịch vụ thương mại và đường thôn.

+ Phía Đông giáp đất dân cư.

+ Phía Tây giáp đất dịch vụ thương mại.

- Tổng diện tích vị trí điều chỉnh quy hoạch số 2.1 là **0,78 ha**.

+ Theo Quy hoạch đã duyệt tại Quyết định số 3876/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND huyện Nam Sách: đất xây dựng trụ sở, cơ quan; đất thể thao.

+ Theo Quy hoạch điều chỉnh: đất cơ sở giáo dục - đào tạo.

b2. Vị trí 2.2

- Vị trí và ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đường quy hoạch.

+ Phía Nam giáp đất dân cư.

+ Phía Đông giáp đất trồng lúa và đất trồng cây lâu năm.

+ Phía Tây giáp đường nội đồng.

- Tổng diện tích vị trí điều chỉnh quy hoạch số 2.2 là **1,24 ha**.

+ Theo Quy hoạch đã duyệt tại Quyết định số 3876/QĐ-UBND ngày 31/12/2022 của UBND huyện Nam Sách: đất cơ sở giáo dục - đào tạo.

+ Theo Quy hoạch điều chỉnh: Đất lúa nước; Đất trồng cây lâu năm; Đất nuôi trồng thuỷ sản; Đất giao thông và đất thuỷ lợi..

3.3. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất.

Điều chỉnh quy hoạch tại các vị trí làm thay đổi cơ cấu của các loại đất sau: Đất lúa nước; Đất trồng cây hàng năm; Đất trồng cây lâu năm; Đất nuôi trồng thuỷ sản; Đất xây dựng trụ sở cơ quan; Đất cơ sở giáo dục - đào tạo; Đất thể dục, thể thao; Đất công nghiệp; Đất giao thông; Đất bãi thải, xử lý chất thải; Đất nghĩa trang, nghĩa địa và đất thuỷ lợi.

Bảng điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) giảm (-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
TỔNG DIỆN TÍCH ĐẤT		**460,61**	**100,00**	**460,61**	**100,00**	**0,00**
1	**Đất nông nghiệp**	**193,36**	**41,98**	**162,12**	**35,20**	**-31,24**
1.1	Đất lúa nước	127,10	27,59	96,22	20,89	-30,88
1.2	Đất trồng trọt khác	49,40	10,72	49,37	10,72	-0,03
1.2.1	*Đất trồng cây hàng năm*	*0,75*	*0,16*	*0,73*	*0,16*	*-0,02*
1.2.2	*Đất trồng cây lâu năm*	*48,65*	*10,56*	*48,64*	*10,56*	*-0,01*
1.3	Đất nuôi trồng thuỷ sản	16,86	3,66	16,53	3,59	-0,33
2	**Đất xây dựng**	**245,88**	**53,38**	**277,12**	**60,16**	**31,24**
2.1	Đất ở	79,89	17,34	79,89	17,34	0,00
2.2	Đất công cộng	13,01	2,82	11,99	2,60	-1,02
2.2.1	*Đất xây dựng trụ sở cơ quan*	*0,74*	*0,16*	*0,18*	*0,04*	*-0,56*
2.2.2	*Đất xây dựng cơ sở văn hóa*	*0,53*	*0,12*	*0,53*	*0,12*	*0,00*
2.2.3	*Đất cơ sở y tế*	*6,62*	*1,44*	*6,62*	*1,44*	*0,00*
2.2.4	*Đất cơ sở giáo dục - đào tạo*	*2,81*	*0,61*	*2,35*	*0,51*	*-0,46*
2.2.5	*Đất chợ*	*0,83*	*0,18*	*0,83*	*0,18*	*0,00*
2.2.6	*Đất bưu điện - văn hóa xã*	*0,02*	*0,00*	*0,02*	*0,00*	*0,00*
2.2.7	*Đất công trình công cộng*	*1,46*	*0,32*	*1,46*	*0,32*	*0,00*
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	2,58	0,56	2,38	0,52	-0,20
2.3.1	*Đất cây xanh*	*0,51*	*0,11*	*0,51*	*0,11*	*0,00*
2.3.2	*Đất thể dục, thể thao*	*2,07*	*0,45*	*1,87*	*0,41*	*-0,20*
2.4	Đất tôn giáo, tín ngưỡng, di tích	0,74	0,16	0,74	0,16	0,00
2.4.1	*Đất tôn giáo*	*0,55*	*0,12*	*0,55*	*0,12*	*0,00*

TT	Loại đất	Quy hoạch đã phê duyệt		Quy hoạch điều chỉnh cục bộ		Tăng (+) giảm (-)
		Diện tích	Tỷ lệ	Diện tích	Tỷ lệ	
		(ha)	(%)	(ha)	(%)	(ha)
2.4.2	*Đất tín ngưỡng*	*0,19*	*0,04*	*0,19*	*0,04*	*0,00*
2.4.3	*Đất di tích*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.5	Đất công nghiệp, sản xuất kinh doanh	37,97	8,24	75,96	16,49	37,99
2.5.1	*Đất công nghiệp*	*18,25*	*3,96*	*56,24*	*12,21*	*37,99*
2.5.2	*Đất cơ sở sản xuất kinh doanh*	*19,72*	*4,28*	*19,72*	*4,28*	*0,00*
2.6	Đất xây dựng các chức năng khác	27,14	5,89	27,14	5,89	0,00
2.6.1	*Đất xây dựng các công trình sự nghiệp khác*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.6.2	*Đất dịch vụ thương mại*	*27,14*	*5,89*	*27,14*	*5,89*	*0,00*
2.7	Đất hạ tầng kỹ thuật	67,16	14,58	63,41	13,77	-3,75
2.7.1	*Đất giao thông*	*57,21*	*12,42*	*53,47*	*11,61*	*-3,74*
2.7.2	*Đất bãi thải, xử lý chất thải*	*0,72*	*0,16*	*0,63*	*0,14*	*-0,09*
2.7.3	*Đất nghĩa trang, nghĩa địa*	9,19	*2,00*	9,27	*2,01*	0,08
2.7.4	*Đất công trình năng lượng*	*0,04*	*0,01*	*0,04*	*0,01*	*0,00*
2.7.5	*Đất công trình bưu chính, viễn thông*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.8	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất	17,39	3,78	15,61	3,39	-1,78
2.8.1	*Đất thủy lợi*	*17,39*	*3,78*	*15,61*	*3,39*	*-1,78*
2.8.2	*Đất phi nông nghiệp khác*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.9	Đất quốc phòng, an ninh	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.9.1	*Đất quốc phòng*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
2.9.2	*Đất an ninh*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*	*0,00*
3	**Đất khác**	**21,37**	**4,65**	**21,37**	**4,64**	**0,00**
3.1	Đất sông suối, kênh rạch và mặt nước chuyên dùng	21,37	4,65	21,37	4,64	0,00
3.1.1	*Đất sông suối, kênh rạch*	*9,37*	*2,04*	*9,37*	*2,03*	*0,00*
3.1.2	*Đất có mặt nước CD*	*12,00*	*2,61*	*12,00*	*2,61*	*0,00*
3.2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

4. Các nội dung khác: Tiếp tục thực hiện theo Hồ sơ Quy hoạch chung xây dựng xã Hồng Phong, huyện Nam Sách, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 được UBND huyện Nam Sách phê duyệt tại Quyết định số 3876/QĐ-UBND ngày 31/12/2022.

5. Dự toán lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 135.353.000 đồng *(Một trăm ba mươi lăm triệu, ba trăm năm mươi ba nghìn đồng).*

Điều 2. Giao cho Văn phòng HĐND và UBND xã chủ trì phối hợp với các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ các quy định tại Điều 1 để triển khai thực hiện theo đúng các quy định hiện hành; tổ chức công bố quy hoạch được duyệt đảm bảo đúng thời gian theo quy định; thực hiện việc cắm mốc, quản lý quy hoạch theo quy định hiện hành.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng Phòng Kinh tế; thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan và Giám đốc Công ty cổ phần tư vấn xây dựng Minh Hải HD chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Lưu: VT, PKT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

Phùng Văn Diện