

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An,
huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN THANH HÀ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 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 số 47/2019/QH14 ngày 22 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/06/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/08/2019 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 2789/QĐ-UBND ngày 23/9/2021 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn Cứ Quyết định số 15/2022/QĐ-UBND ngày 21/10/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hải Dương;

Căn cứ Quyết định số 109/QĐ-UBND ngày 17/1/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh chỉ tiêu phân bổ một số loại đất cấp tỉnh để điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất cấp huyện đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND tỉnh Hải Dương về việc quy định nguyên tắc, tiêu chí, thứ tự ưu tiên, phân bổ chỉ tiêu một số loại đất thời kỳ 2021-2030; phân kỳ thực hiện giai đoạn 2021-2025 trên

địa bàn tỉnh và Quyết định số 108/QĐ-UBND ngày 17/1/2023 của UBND tỉnh Hải Dương về việc phê duyệt điều chỉnh một số nguyên tắc, tiêu chí, thứ tự ưu tiên một số loại đất tại Quyết định số 1404/QĐ-UBND ngày 25/5/2022 của UBND tỉnh;

Căn cứ Công văn số 1583/STNMT-KHTC ngày 22/8/2022 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc tham gia ý kiến vào Quy hoạch chung 03 xã: Thanh An, Liên Mạc và Thanh Khê huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030; Công văn số 1366/SNN - KHTC ngày 29/8/2022 của Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn về việc tham gia ý kiến quy hoạch chung xây dựng các xã thuộc huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương; Công văn số 1704/SGTVT - P2 ngày 30/8/2022 của Sở Giao thông vận tải về việc tham gia ý kiến Quy hoạch chung xây dựng 03 xã: Thanh An, Liên Mạc và Thanh Khê huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030;

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế và Hạ tầng huyện tại Tờ trình số 45/TTr-KTHT ngày 12 tháng 04 năm 2023.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030, với những nội dung chính sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Thanh An.

3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn.

4. Vị trí, phạm vi ranh giới và quy mô lập quy hoạch: Xã Thanh An nằm ở phía Đông Bắc huyện Thanh Hà, cách trung tâm huyện Thanh Hà 5,5 Km. Được xác định cụ thể như sau:

- Phía Bắc: Giáp huyện Kim Thành.

- Phía Nam: Giáp xã Liên Mạc.

- Phía Đông: Giáp xã Thanh Lang.

- Phía Tây: Giáp xã Cẩm Ché, Việt Hồng, Liên Mạc.

- Quy mô tổng diện tích đất nghiên cứu quy hoạch: 502,58ha.

5. Mục tiêu, tính chất, chức năng quy hoạch

5.1. Mục tiêu quy hoạch

- Cụ thể hóa Quy hoạch vùng huyện Thanh Hà đến năm 2030, định hướng đến năm 2050. Xây dựng và phát triển xã Thanh An đạt tiêu chí xã nông thôn mới nâng cao, kiểu mẫu, góp phần vào sự phát triển trung của huyện Thanh Hà.

- Xây dựng xã Thanh An phát triển bền vững; có sức hấp dẫn lớn về môi trường đầu tư, có tính cạnh tranh cao trên một số lĩnh vực nông nghiệp sạch,

dịch vụ, du lịch; phát triển bền vững hài hòa với môi trường; giữ vai trò tạo động lực phát triển kinh tế xã hội của một vùng.

- Cụ thể hóa các nội dung quy hoạch vùng huyện Thanh Hà; các quy hoạch vùng có liên quan, định hướng kiến trúc cho từng loại hình ở phù hợp với đặc điểm của địa phương;

- Xác định những nhiệm vụ quan trọng để xã tập trung các nguồn lực đầu tư có trọng tâm; tạo nguồn nhân lực; xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội hoàn chỉnh đồng bộ và hiện đại.

5.2. Tính chất, chức năng

- Tuân thủ các định hướng lớn trong các đồ án quy hoạch của tỉnh; các quy hoạch đã phê duyệt trên địa bàn huyện và các quy hoạch vùng phụ cận có liên quan đến xã Thanh An.

- Khớp nối với các vùng lân cận về mặt không gian cũng như khung hạ tầng kỹ thuật.

- Quy hoạch đáp ứng các yêu cầu phát triển kinh tế, xã hội, xây dựng nông thôn nâng cao, kiểu mẫu và đảm bảo an ninh quốc phòng, ứng phó vấn đề biến đổi khí hậu

- Phát triển khu trung tâm xã và các khu dân cư phù hợp với sự phân bố các vùng kinh tế, với khả năng phát triển hạ tầng kỹ thuật trong vùng.

- Nghiên cứu, đóng góp phát triển các ngành kinh tế dựa vào tiềm năng và lợi thế của xã. Chuyển đổi cơ cấu kinh tế theo hướng công nghiệp hóa, hiện đại hóa và nâng cao tính cạnh tranh của sản xuất kinh doanh.

6. Xác định tiềm năng, động lực và dự báo phát triển

6.1. Dự báo quy mô dân số

- Dân số hiện trạng của xã Thanh An là 5.443 người.

- Dân số tăng cơ học dự kiến là 245 người.

- Dân số tăng tự nhiên đến năm 2030 là 489 người.

- Tỷ lệ tăng dân số tự nhiên của xã là 0,9%, dự báo dân số tăng tự nhiên đến năm 2030 là 6.177 người.

6.2. Dự báo phát triển kinh tế chủ đạo

Định hướng đến năm 2030 nền kinh tế xã Thanh An sẽ ưu tiên phát triển sản xuất nông nghiệp là chủ đạo. Trong đó nhiệm vụ chính là sản xuất nông nghiệp tập trung ứng dụng công nghệ cao; phát triển nông nghiệp thông minh, nông nghiệp hữu cơ đây là tiềm năng, thế mạnh của xã, mạnh dạn chuyển đổi cây trồng, áp dụng các thành tựu khoa học kỹ thuật vào sản xuất nông nghiệp cho năng suất hiệu quả cao và phát triển bền vững.

6.3. Xác định tiềm năng đất đai

- Với quỹ đất xây dựng hiện trạng chiếm tỷ lệ thấp trên tổng số diện tích toàn xã, bên cạnh đó nhiều khu vực hiện sản xuất nông nghiệp kém hiệu quả sẽ

là một trong những yếu tố cần thiết để nghiên cứu chuyển đổi chức năng sử dụng đất nhằm phù hợp với kế hoạch phát triển kinh tế xã hội cho địa phương.

- Nhìn chung cơ sở hạ tầng tại xã đều chưa được đầu tư đồng bộ. Do khối lượng phải bồi thường, giải phóng mặt bằng, hỗ trợ tái định cư không lớn so với các nơi khác nên các cấp, các ngành có thể mạnh dạn xây dựng những phương án quy hoạch xây dựng một cách toàn diện hơn.

- Tiềm năng đất đai của xã chủ yếu là khả năng khai thác chiều sâu đối với đất đang sử dụng bằng việc chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất phù hợp với định hướng phát triển kinh tế - xã hội.

- Diện tích đất nông nghiệp chiếm tỷ lệ tương đối lớn 55,83% tổng diện tích của xã. Đây là quỹ đất quan trọng để cung cấp cho các dự án, các nhu cầu phát triển kinh tế xã hội.

6.4. Xác định quy mô đất xây dựng cho từng loại công trình

6.4.1. Đất công cộng, dịch vụ cấp xã

- Trụ sở UBND xã, Nhà Văn hóa trung tâm xã: Diện tích 0,23ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Sân Thể thao trung tâm xã: Giảm 0,25ha để mở rộng Trường Tiểu học, đồng thời quy hoạch mở rộng về phía Bắc, diện tích 0,2 ha. Diện tích sau điều chỉnh 1,15ha.

- Trạm y tế: Diện tích 0,14ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Nghĩa trang liệt sỹ: Diện tích 0,26ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Đất an ninh: Quy hoạch ở vị trí phía Bắc sân Thể thao trung tâm xã, diện tích 0,10 ha.

6.4.2 Chợ, dịch vụ thương mại

- Chợ trung tâm xã: Diện tích 0,1ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Dịch vụ thương mại: Quy hoạch khu dịch vụ thương mại ở thôn Tiên Tảo, diện tích 2,12ha.

6.4.3 Công trình giáo dục

- Trường Trung học cơ sở: Quy hoạch mở rộng về phía Bắc, diện tích 0,2ha, diện tích sau mở rộng 0,70ha.

- Trường Tiểu học: Quy hoạch mở rộng về phía Bắc thêm 0,25ha, diện tích sau mở rộng 0,79 ha.

- Trường Mầm non trung tâm xã: Quy hoạch mở rộng về phía Đông 0,22ha, diện tích sau mở rộng 0,80 ha.

6.4.4. Đất công cộng, dịch vụ cấp thôn

a. Thôn Văn Tảo

- Nhà văn hóa thôn diện tích 0,14ha và Sân thể thao thôn, diện tích 0,27ha, giữ nguyên hiện trạng.

- Trường Mầm non thôn, diện tích 0,17ha, quy hoạch chuyển thành đất công cộng.

b. Thôn Quách An

Nhà Văn hóa thôn diện tích 0,08 ha và Sân thể thao thôn rộng 0,26ha, giữ nguyên hiện trạng.

c. Thôn Tiên Tảo

Nhà Văn hóa thôn diện tích 0,15ha và Sân thể thao thôn rộng 0,20 ha, giữ nguyên hiện trạng.

6.4.5 Các chức năng đất khác

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang thôn Văn Tảo, diện tích 0,25ha. Tổng diện tích sau mở rộng 0,59ha.

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang thôn Quách An, diện tích 0,38ha, diện tích sau mở rộng 0,59ha.

- Quy hoạch mở rộng nghĩa trang thôn Tiên Tảo, diện tích 0,74ha, diện tích sau mở rộng 1,48ha.

6.4.6. Cơ sở sản xuất kinh doanh PNN:

Quy hoạch đất sản xuất kinh doanh ở phía Tây của xã giáp với xã Cẩm Khê, diện tích 0,12ha.

7. Định hướng quy hoạch không gian tổng thể

Dựa vào yếu tố hiện trạng, cấu trúc làng xã đã hình thành từ lâu đời, tổ chức tổng thể không gian xã theo mô hình 01 khu trung tâm xã với 03 thôn hiện hữu, các khu dân cư mới hình thành sẽ khởi nguồn từ cấu trúc làng xã cũ phát triển lan tỏa ra xung quanh. Trong đó, lấy trung tâm làm hạt nhân phát triển không gian lan tỏa ra các hướng; các không gian chức năng phân bố theo các tuyến giao thông chủ đạo.

7.1. Định hướng tổ chức hệ thống trung tâm xã

Quy mô diện tích trung tâm xã Thanh An khoảng 10-15ha, là trung tâm hành chính, công cộng, văn hoá của xã. Bao gồm có các công trình: văn hoá thể thao, các công trình hạ tầng khác như: Các công trình hạ tầng xã hội cấp xã, sân thể thao, dịch vụ thương mại,...được xây dựng theo quy chuẩn và được bố trí ở khu vực thuận tiện với các thôn xóm, bán kính phục vụ trong khoảng 1-2km đảm bảo theo tiêu chí nông thôn nâng cao.

7.2. Định hướng tổ chức công trình công cộng

7.2.1. Hệ thống giáo dục và đào tạo.

- Hệ thống phòng học, làm việc, phòng chức năng, công trình phụ trợ trong các nhà trường đảm bảo đủ theo quy định xây dựng trường học đạt chuẩn Quốc gia.

- Tiếp tục nâng cao chất lượng giáo dục đào tạo, quan tâm nâng cao chất lượng giáo dục đại trà ở các cấp học, bậc học; đồng thời tạo điều kiện hỗ trợ cho

giáo dục mũi nhọn. Phát động mạnh mẽ phong trào thi đua xây dựng trường học đạt chuẩn Quốc gia.

7.2.2. Hệ thống y tế, bảo vệ sức khỏe.

- Đạt Tiêu chí quốc gia về y tế xã.

- 100% dân số được quản lý, theo dõi sức khỏe điện tử.

- Nâng cao năng lực quản lý, thực hiện có hiệu quả các chương trình mục tiêu Quốc gia, các chương trình, mục tiêu của tỉnh;

- Chính trang và hiện đại hóa cơ sở y tế trong xã. Bên cạnh đó tăng cường quản lý hành nghề y dược tư nhân. Kết hợp y học cổ truyền với y học hiện đại. Đặc biệt coi trọng bồi dưỡng nâng cao trình độ.

7.2.3. Văn hóa - Thể thao.

- Hệ thống thiết chế văn hóa, thể thao cơ sở phục vụ cộng đồng phải đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của nhân dân như; Trung tâm văn hóa- thể thao các xã và Nhà văn hóa- khu thể thao tại các thôn.

- Xây dựng Trung tâm văn hóa, thể thao xã; Xây dựng thiết chế văn hóa, sân tập thể thao cấp xã và cấp các làng, thôn đảm bảo theo đúng tiêu chí nông thôn nâng cao. Hỗ trợ trang thiết bị phục vụ cho hoạt động văn hóa đối với các nhà, hội trường sinh hoạt đa năng của xã. Đầu tư, thiết bị hoạt động văn hóa cho nhà văn hóa các cấp và các đội thông tin lưu động. Hỗ trợ sách và thiết bị, đào tạo cán bộ cho thư viện.

7.2.4. Định hướng phát triển thương mại - dịch vụ.

- Phát triển thương mại, đảm bảo hàng hóa lưu thông thông suốt, chú trọng công tác tiếp thị và mở rộng thị trường để tiêu thụ sản phẩm nông, thủy sản, tạo mọi điều kiện cho mọi thành phần kinh tế tham gia kinh doanh, củng cố thương nghiệp quốc doanh để đảm nhận vai trò hướng dẫn và liên kết các thành phần kinh tế trong hoạt động kinh doanh.

- Phát triển đồng bộ hệ thống dịch vụ hiện đại tại các khu vực có tiềm năng, bao gồm cả trung tâm mua sắm và dịch vụ.

7.2.5. Định hướng phát triển nông nghiệp.

Dự báo tổng diện tích đất nông nghiệp toàn xã đến năm 2030 khoảng 280,61ha. Trong đó:

+ Vùng chăn nuôi tập trung phân bố tại: các vị trí giáp đê sông Rạng, phía Đông thôn Văn Tảo và phía Bắc thôn Quách An. Tổng diện tích đất thủy sản toàn xã đến năm 2030 khoảng 1,90ha.

+ Vùng nuôi trồng thủy sản phân bố đều trong và ngoài khu dân cư hiện trạng. Tổng diện tích đất thủy sản toàn xã đến năm 2030 khoảng 13,25ha

+ Vùng trồng cây ăn quả: Phân bố ngoài khu vực làng xóm hiện hữu; khuyến khích kết hợp với vùng nuôi trồng thủy sản để mang lại giá trị cao.

+ Dịch vụ nông nghiệp, dịch vụ chế xuất: Gắn kết với phát triển nông nghiệp. Hình thành và phát triển các hình thức tổ chức thị trường hiện đại như sàn giao dịch hàng hoá cho các sản phẩm chủ lực của địa phương; đẩy mạnh phát triển thương mại điện tử. Tập trung xây dựng một số thương hiệu sản phẩm OCOP, ...

7.2.6. Định hướng phát triển cơ sở sản xuất kinh doanh phi nông nghiệp.

Tạo điều kiện thuận lợi, khuyến khích các doanh nghiệp vừa và nhỏ, các hộ gia đình, cá nhân thuê đất đầu tư sản xuất tại xã.

7.2.7. Định hướng phát triển tiểu thủ công nghiệp

Khuyến khích phát triển các nghề và làng nghề thu hút thêm lao động, giải quyết việc làm, tăng thu nhập góp phần xây dựng nông thôn nâng cao, kiểu mẫu.

7.3. Định hướng quy hoạch khu, điểm dân cư

- Tổng diện tích đất ở toàn xã đến năm 2030 là 103,68ha (hiện trạng 91,91ha; quy hoạch mới là 11,77ha).

- Cơ cấu diện tích đất ở quy hoạch chiếm khoảng 20%; đất hạ tầng, giao thông, công cộng, cây xanh, bãi đỗ xe... nội bộ chiếm khoảng 65-70% trong tổng số đất Khu ở mới;

- Đất ở mới quy hoạch tại các vị trí sau:

+ Khu dân cư Việt Hồng - Thanh An, diện tích 3,63ha.

+ Khu dân cư Hợp Nhất, diện tích 3,45ha.

+ Khu dân cư Quán Dọc Đồng Tràng, diện tích 4,69ha.

7.4. Định hướng phát triển kinh tế-xã hội

- Định hướng đến năm 2030 nền kinh tế của xã Thanh An sẽ ưu tiên phát triển sản xuất nông nghiệp, dịch vụ, thương mại và đô thị mới. Trong đó, nhiệm vụ chính là sản xuất nông nghiệp hàng hóa tập trung ứng dụng công nghệ cao; phát triển chăn nuôi, trồng cây ăn quả. Phát triển nông nghiệp thông minh, nông nghiệp hữu cơ để nâng cao giá trị gia tăng và phát triển bền vững;

- Xã Thanh An tương đối bằng phẳng, đất đai khá màu mỡ, khí hậu ôn hoà. Có điều kiện tự nhiên, sinh thái thuận lợi cho việc phát triển chăn nuôi tập trung với đa dạng giống vật nuôi.

8. Quy chế quản lý kiến trúc điểm dân cư

8.1. Nguyên tắc quản lý kiến trúc

a. Đối với không gian

- Đảm bảo tính liên hệ, kết nối chặt chẽ về không gian, cảnh quan cho những vùng giáp ranh

- Kết hợp điều kiện địa hình, hệ thống cây xanh, mặt nước, hệ thống giao thông hiện có tạo ra không gian nối kết liên thông trong đô thị, thông gió tự nhiên, cải thiện môi trường đô thị.

- Thiết kế đô thị cần khai thác hợp lý cảnh quan thiên nhiên nhằm tạo ra giá

trị thẩm mỹ, gắn với tiện nghi, nâng cao hiệu quả sử dụng không gian và bảo vệ môi trường đô thị.

b. Đối với cảnh quan

- Việc xây dựng, cải tạo, chỉnh trang các công trình kiến trúc tại các khu vực cảnh quan đặc trưng cần hạn chế tối đa việc làm thay đổi địa hình và bảo đảm sự phát triển bền vững của môi trường tự nhiên.

- Đối với những khu vực có cảnh quan gắn với di tích lịch sử - văn hoá, danh lam thắng cảnh, khu vực bảo tồn, phải căn cứ Luật Di sản văn hóa và các quy định hiện hành, phối hợp với các cơ quan chuyên môn tổ chức nghiên cứu, đánh giá về giá trị trước khi đề xuất giải pháp bảo tồn và khai thác phù hợp.

c. Đối với kiến trúc nông thôn

- Các công trình kiến trúc khi xây dựng mới, cải tạo, chỉnh trang, nâng cấp phải phù hợp với quy hoạch chung, tuân thủ giấy phép xây dựng.

- Không được chiếm dụng trái phép không gian công cộng nhằm mục đích tăng diện tích sử dụng công trình.

8.2. Định hướng kiến trúc, không gian cảnh quan

8.2.1. Định hướng chung kiến trúc, cảnh quan cho toàn điểm dân cư nông thôn.

a. Về kiến trúc nông thôn

- Tổ chức kiến trúc hài hòa về phong cách kiến trúc, chiều cao, khoảng lùi, chi tiết, màu sắc, chất liệu của các công trình và nhà ở riêng lẻ trên các tuyến giao thông chính. Nhịp điệu kiến trúc chung theo phương ngang phương đứng phải có sự đồng bộ về phong cách trang trí và chi tiết giữa các công trình đứng cạnh nhau.

- Xây dựng các tòa nhà có quy mô tầng cao trung bình, 3-5 tầng, duy trì không gian xanh xen kẽ nhằm tạo không gian mở công cộng liên hoàn trong cụm công trình. Hình thức kiến trúc cần thể hiện sự hiện đại, năng động, phù hợp với từng không gian chức năng hoạt động.

b. Về cảnh quan nông thôn

- Phát triển và hoàn thiện hệ thống công viên, cây xanh trên các trục đường, không gian mở, kết hợp bổ sung và chỉnh trang các tượng đài, vườn hoa. Khuyến khích các dự án tăng cường các khoảng lùi và tạo các quảng trường, hoa viên và không gian cho cộng đồng.

8.2.2. Quy định cụ thể không gian kiến trúc, cảnh quan

a. Tại khu vực trung tâm

- Kiến trúc công trình và thiết kế cảnh quan tận dụng các đặc điểm địa hình tự nhiên, và phát huy những giá trị sinh thái cảnh quan, đặc trưng văn hóa lịch sử.

- Ưu tiên các công trình mang ý nghĩa là điểm nhấn: trung tâm công cộng, công viên, quảng trường, điểm sinh hoạt cộng đồng.

- Tối ưu mật độ xây dựng để ưu tiên các không gian thoáng đẹp cho người dân sinh hoạt, vui chơi.

- Chiều cao các công trình điểm nhấn kiến trúc sẽ được xem xét riêng đối với từng dự án cụ thể theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.

b. Dọc tuyến đường liên xã, trục đường chính, đường liên thôn.

- Ưu tiên các công trình dân dụng kết hợp thương mại có khoảng lùi lớn.

- Khuyến khích đưa mảng cây xanh xen kẽ cải thiện điều kiện vi khí hậu.

- Kế hoạch ưu tiên cải tạo chỉnh trang nâng cấp hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, các quy định về việc bố trí tổ chức hệ thống hạ tầng kỹ thuật trên từng tuyến đường, hành lang an toàn giao thông được quy định theo hồ sơ quy hoạch chung xây dựng xã được duyệt

c. Cảnh quan khu vực bảo tồn; các khu vực tập trung làng xóm, các khu vực phát triển dọc tuyến đường, tuyến sông, mặt nước.

- Các khu di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh cần được bảo tồn nghiêm ngặt theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

8.3. Yêu cầu về bản sắc văn hóa dân tộc trong kiến trúc

- Sự đa dạng về văn hóa vùng với khả năng dung nạp, tiếp nhận các yếu tố khác nhau tạo nên sự đa dạng về văn hóa mà không mất đi nét riêng của cộng đồng. Kế thừa, tiếp thu và phát huy các phong cách kiến trúc bản địa và xu hướng kiến trúc quốc tế qua các thời kỳ.

- Bố cục không gian tận dụng cảnh quan làng xóm xen kẽ các không gian canh tác, góp phần cải tạo môi trường cảnh quan gắn với phát triển kinh tế của xã.

- Bảo vệ và phát huy giá trị kiến trúc của các công trình di sản văn hóa, công trình kiến trúc có giá trị nhằm gìn giữ dấu ấn lịch sử

- Hình thức kiến trúc, chi tiết trang trí kiến trúc phải phù hợp với thuần phong mỹ tục của dân tộc; không gây phản cảm. Khuyến khích đưa các hình ảnh, biểu tượng truyền thống dân tộc vào công trình kiến trúc mới. Khi cải tạo sửa chữa công trình cũ, quan tâm bảo vệ, gìn giữ và kết hợp những chi tiết, cấu phần

- Sử dụng đa dạng vật liệu xây dựng từ vật liệu truyền thống, phổ biến đến các vật liệu đặc trưng, tiên tiến nhằm nâng cao thẩm mỹ kiến trúc và tính thích dụng, bền vững của công trình.

8.4. Quy định đối với khu vực có yêu cầu quản lý đặc thù

- Việc xây dựng các công trình tại khu vực có địa hình đặc thù phải hạn chế tối đa việc làm biến dạng địa mạo, địa hình tự nhiên; việc tổ chức không gian giữa các công trình phải đảm bảo khoảng cách theo quy định, khai thác tận dụng hướng gió, tầm nhìn giữa các lớp công trình để đảm bảo phát huy giá trị cảnh quan.

- Đối với khu vực cảnh quan ven sông, hồ:

+ Mật độ xây dựng gộp tối đa 5% (bao gồm vật kiến trúc và đường dạo bộ).

Hạn chế san lấp, thu hẹp dòng chảy của sông; hạn chế tối đa việc thu nhỏ diện tích mặt thoáng của các hồ tự nhiên.

+ Các công trình ven sông, hồ khuyến khích xây dựng hàng rào xanh; trường hợp xây dựng hàng rào kiên cố thì phải có độ rỗng tối thiểu 50%.

- Đối với các nhà ở biệt thự và các công trình phải đảm bảo khoảng cách tối thiểu 2m so với cạnh bên của khu đất xây dựng để tạo tầm nhìn thông thoáng

8.5. Quy định quản lý kiến trúc các loại hình công trình

8.5.1. Công trình công cộng.

- Phải tuân theo các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc đã quy định trong đồ án, trong Quy định quản lý kèm theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt.

- Khoảng lùi xây dựng: tùy theo chiều cao công trình, bề rộng đường và các yếu tố liên quan để xác định; khuyến khích tăng khoảng lùi tạo không gian thoáng trước công trình, giảm mật độ xây dựng, tăng diện tích sân vườn cây xanh của công trình.

8.5.2. Công trình nhà ở.

a. Công trình nhà liên kề hiện hữu

- Đất nhà ở thấp tầng tuân theo quy hoạch chung bao gồm đất ở mật độ thấp và đất ở mật độ cao có mật độ xây dựng; tầng cao tối đa: Tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Quy định về quy mô công trình

Khuyến khích việc nhập các thửa đất nhỏ hơn 40m² thành các lô đất lớn hơn và hợp khối các công trình để tổ chức bộ mặt kiến trúc chung khang trang hơn.

- Quy định về kiến trúc công trình

+ Khi cải tạo sửa chữa cần tạo được sự đồng bộ hợp lý trong từng dãy nhà ở như: hình thức mái, số tầng cao, khoảng lùi từng dãy nhà.

+ Khu nhà ở, dãy nhà ở liên kề có khoảng lùi, sân vườn, thì khi điều chỉnh không gian kiến trúc cũng phải giữ được khoảng lùi, sân vườn phía trước tối thiểu theo quy định.

b. Công trình nhà ở trong khu ở mới, các khu vực quy hoạch chưa triển khai.

- Đất ở có mật độ xây dựng, tầng cao: Tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Quy định về quy mô công trình: quy mô công trình xây dựng nhà liên kề theo Tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện và theo đồ án quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 của từng dự án được cấp thẩm quyền phê duyệt.

- Việc xây dựng các công trình nhà ở riêng lẻ phải tuân thủ theo các quy định cụ thể tại đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt.

- Không được tách thửa và thay đổi chức năng khi chưa được cấp có thẩm quyền cho phép.

8.5.3. Cơ sở công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, chế biến nông nghiệp.

- Mật độ xây dựng, tầng cao tối đa: Tuân thủ theo các quy chuẩn, quy định hiện hành.

- Phải có biện pháp xử lý môi trường cục bộ, trồng các dải cây xanh cách ly để đảm bảo môi trường theo quy định.

8.5.4. Công trình tôn giáo, tín ngưỡng (nhằm bảo tồn đối với các di sản; kiểm soát việc xây mới công trình tôn giáo, tín ngưỡng).

Việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình tín ngưỡng, công trình tôn giáo được thực hiện theo quy định của pháp luật về xây dựng. Nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo thực hiện như quy định của pháp luật về xây dựng đối với các công trình, nhà ở riêng biệt xây dựng trong xã. Việc cải tạo, bình phục cơ sở tín ngưỡng, cơ sở tôn giáo là di tích lịch sử - văn hóa, danh lam thắng cảnh đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền xếp hạng; việc cải tạo, nâng cấp, xây dựng mới công trình phụ trợ thuộc các cơ sở này thực hiện theo quy định của pháp luật về di sản văn hóa và pháp luật về xây dựng.

9. Quy hoạch sử dụng đất

STT	Hạng mục	Diện tích hiện có (ha)	Quy hoạch đến 2025			Quy hoạch đến 2030		
			Tăng giảm	Diện tích	Tỷ lệ	Tăng giảm	Diện tích	Tỷ lệ
	Tổng diện tích tự nhiên	502,58	0,00	502,58	100,00	0,00	502,58	100,00
1	Đất nông nghiệp	310,60	-18,74	291,86	58,07	-11,25	280,61	55,83
1.1	Đất sản xuất nông nghiệp	292,07	-15,36	276,71	55,06	-11,25	265,46	52,82
1.2	Đất lâm nghiệp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.3	Đất nuôi trồng thủy sản	17,13	-3,88	13,25	2,64	0,00	13,25	2,64
1.4	Đất làm muối	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
1.5	Đất nông nghiệp khác	1,40	0,50	1,90	0,38	0,00	1,90	0,38
2	Đất phi nông nghiệp	163,82	18,74	182,56	36,32	11,25	193,81	38,56
2.1	Đất ở	91,91	0,51	92,42	18,39	11,25	103,67	20,63
2.2	Đất công cộng	2,66	0,84	3,50	0,70	0,00	3,50	0,70
<i>a</i>	<i>Đất trụ sở cơ quan</i>	<i>0,28</i>	<i>0,00</i>	<i>0,28</i>	<i>0,06</i>	<i>0,00</i>	<i>0,28</i>	<i>0,06</i>
<i>b</i>	<i>Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>	<i>0,00</i>
<i>c</i>	<i>Đất cơ sở y tế</i>	<i>0,14</i>	<i>0,00</i>	<i>0,14</i>	<i>0,03</i>	<i>0,00</i>	<i>0,14</i>	<i>0,03</i>
<i>d</i>	<i>Đất cơ sở giáo dục đào tạo (cấp xã)</i>	<i>1,67</i>	<i>0,67</i>	<i>2,34</i>	<i>0,47</i>	<i>0,00</i>	<i>2,34</i>	<i>0,47</i>
<i>e</i>	<i>Đất cơ sở văn hóa</i>	<i>0,36</i>	<i>0,17</i>	<i>0,53</i>	<i>0,11</i>	<i>0,00</i>	<i>0,53</i>	<i>0,11</i>

STT	Hạng mục	Diện tích hiện có (ha)	Quy hoạch đến 2025			Quy hoạch đến 2030		
			Tăng	Diện	T.Đ. L.Đ	Tăng	Diện	T.Đ. L.Đ
<i>f</i>	Đất chợ	0,18	0,00	0,18	0,04	0,00	0,18	0,04
<i>g</i>	Đất bưu điện văn hoá xã	0,03	0,00	0,03	0,01	0,00	0,03	0,01
<i>h</i>	Đất có mục đích công cộng khác	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.3	Đất cây xanh, thể dục thể thao	1,15	0,00	1,15	0,23	0,00	1,15	0,23
<i>a</i>	Đất cây xanh, vui chơi giải trí công cộng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>b</i>	Đất cơ sở thể dục thể thao (cấp xã)	1,15	0,00	1,15	0,23	0,00	1,15	0,23
2.4	Đất tôn giáo, di tích đình đền, danh lam thắng cảnh	1,86	0,00	1,86	0,37	0,00	1,86	0,37
2.5	Đất công nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, làng nghề	3,51	0,12	3,63	0,72	0,00	3,63	0,72
2.6	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, khoáng sản	0,24	0,00	0,24	0,05	0,00	0,24	0,05
2.7	Đất xây dựng các chức năng khác	26,39	1,95	28,34	5,64	0,00	28,34	5,64
<i>a</i>	Đất cơ sở giáo dục đào tạo (cấp thôn)	0,17	-0,17	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>b</i>	Đất cơ sở thể dục thể thao (cấp thôn)	0,86	0,00	0,86	0,17	0,00	0,86	0,17
<i>c</i>	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>d</i>	Đất thủy lợi	24,87	0,00	24,87	4,95	0,00	24,87	4,95
<i>e</i>	Đất công trình năng lượng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<i>f</i>	Đất dịch vụ thương mại	0,49	2,12	2,61	0,52	0,00	2,61	0,52
2.8	Đất hạ tầng kỹ thuật	36,10	15,22	51,32	10,21	0,00	51,32	10,21
<i>a</i>	Đất giao thông	31,70	13,75	45,45	9,04	0,00	45,45	9,04
<i>b</i>	Đất tập kết, xử lý chất thải rắn	0,33	0,10	0,43	0,09	0,00	0,43	0,09
<i>c</i>	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	3,80	1,37	5,17	1,03	0,00	5,17	1,03
<i>d</i>	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	0,27	0,00	0,27	0,05	0,00	0,27	0,05
2.9	Đất hạ tầng phục vụ sản xuất khác	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2.10	Đất an ninh quốc phòng	0,00	0,10	0,10	0,02	0,00	0,10	0,02
3	Đất khác	28,16	0,00	28,16	5,60	0,00	28,16	5,60
3.1	Đất sông ngòi, kênh rạch, mặt nước chuyên dùng	28,16	0,00	28,16	5,60	0,00	28,16	5,60
3.2	Đất chưa sử dụng	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

10. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật

(Theo hồ sơ, thuyết minh quy hoạch chung do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn lập).

11. Giải pháp bảo vệ môi trường

- Nâng cao nhận thức cho nhân dân về môi trường: tăng cường giáo dục pháp luật (Luật bảo vệ môi trường, Luật và các văn bản khác có liên quan), đẩy mạnh giáo dục pháp luật trong các trường học.

- Công tác kiểm soát và hướng dẫn thực thi pháp luật về môi trường phải được tiến hành thường xuyên, có hiệu quả; công tác xử lý sai phạm phải kịp thời và kiên quyết.

12. Tiến độ, giải pháp tổ chức thực hiện

12.1. Tiến độ thực hiện quy hoạch

- Phân kỳ thực hiện quy hoạch: lập danh mục, trình tự triển khai lập các quy hoạch xây dựng theo từng cấp độ, kế hoạch trong 10 năm, 5 năm và hàng năm; danh mục và thứ tự đầu tư các dự án hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật trên cơ sở các giai đoạn quy hoạch dài hạn, trung hạn và hàng năm.

- Phù hợp với kế hoạch, khả năng cân đối nguồn vốn của UBND xã Thanh An và UBND huyện Thanh Hà.

12.2. Giải pháp tổ chức thực hiện

- UBND xã lập kế hoạch tổ chức thực hiện quy hoạch được duyệt.

- Rà soát quỹ đất để có phương án quy hoạch, kêu gọi đầu tư phù hợp; đẩy mạnh cải cách hành chính, tăng cường đối thoại để giải quyết khó khăn, vướng mắc cho doanh nghiệp; đẩy mạnh giải pháp khơi thông nguồn lực; khai thác và sử dụng có hiệu quả nguồn lực từ đất đai.

13. Quy định quản lý và các nội dung chi tiết đồ án

- Nội dung chi tiết tại quy định quản lý theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn lập, phòng Kinh tế và Hạ tầng thẩm định kèm theo.

- Các nội dung tiêu chuẩn kỹ thuật chi tiết theo hồ sơ chi tiết xây dựng Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030 do Trung tâm Quy hoạch đô thị và nông thôn lập.

Điều 2. Giao UBND xã Thanh An tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; trong quá trình triển khai thực hiện, chủ động rà soát quy hoạch, bổ sung, điều chỉnh các chỉ tiêu phù hợp với quy chuẩn và thực tiễn phát triển kinh tế - xã hội của địa phương, báo cáo cấp thẩm quyền xem xét, quyết định.

- Giao các phòng: Kinh tế và Hạ tầng; Tài nguyên và Môi trường; Tài chính - Kế hoạch; Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các đơn vị có liên quan căn cứ chức năng nhiệm vụ có trách nhiệm theo dõi, hướng dẫn, quản lý quá trình triển khai thực hiện Quy hoạch chung xây dựng xã Thanh An, huyện Thanh Hà, tỉnh Hải Dương đến năm 2030.

- Giao Văn phòng HĐND-UBND huyện có trách nhiệm đăng Quyết định này trên Cổng thông tin điện tử huyện.

Điều 3. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; UBND xã Thanh An và các đơn vị có liên quan căn cứ Quyết định thi hành./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Vũ Việt Anh