

Số: 1845 /UBND-KT&HT
V/v lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị
mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân

Nghi Xuân, ngày 12 tháng 11 năm 2019

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Tĩnh

Thực hiện Văn bản số 7270/UBND-XD ngày 31/10/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc tham mưu lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân; ngày 07/11/2019, UBND huyện Nghi Xuân đã phối hợp với Sở Xây dựng và sở, ngành, đơn vị liên quan tiến hành kiểm tra thực địa để tham mưu phương án lập quy hoạch. Trên cơ sở kết quả kiểm tra, làm việc với các bên liên quan, UBND huyện Nghi Xuân báo cáo, làm rõ một số nội dung liên quan đến lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân Thành như sau:

1. Về quy mô đề xuất lập quy hoạch chi tiết

Theo Văn bản số 01.10/2019/SCTI ngày 18/10/2019 của Công ty cổ phần Địa ốc xây dựng và Đầu tư Sài Gòn đã đề xuất tài trợ toàn bộ kinh phí khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân với quy mô khoảng 113 ha; hiện trạng khu đất có khoảng 85ha đất nông nghiệp, khoảng 2,6ha đất tôn giáo tín ngưỡng và 12ha đất ở nông thôn, còn lại 13,4ha là các loại đất khác (nghĩa trang, mặt nước, giao thông, thùy lợi...). Theo đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân Golf và vùng phụ cận, xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh thì khu vực đề xuất lập quy hoạch chi tiết 1/500 gồm toàn bộ phân khu IV của đồ án quy hoạch; khu vực này được quy hoạch thành khu đô thị mới (bao gồm các khu dân cư xây dựng mới, công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở, cây xanh sân chơi TDTT đơn vị ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật được thiết kế đồng bộ).

Vì vậy, quy mô đề xuất lập quy hoạch chi tiết khu đô thị mới tại khu vực này là phù hợp với định hướng quy hoạch xây dựng và định hướng phát triển đô thị của huyện Nghi Xuân, đáp ứng nhu cầu sử dụng đất đô thị để thực hiện mục tiêu nâng cấp đô thị Xuân Thành đạt tiêu chuẩn đô thị loại V giai đoạn 2016-2020 theo Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hà Tĩnh đã được phê duyệt. Ngoài ra, tại khu vực này hiện đang có các dự án đầu tư hạ tầng giao thông, thương mại dịch vụ được triển khai thực hiện như: Tuyến đường ven biển Xuân Hội – Thạch Khê – Vũng Áng, Tuyến đường An – Viên – Mỹ - Thành, các dự án đầu tư tại Khu du lịch biển Xuân Thành... sẽ góp phần quan trọng để đẩy nhanh tốc độ đô thị hóa của huyện Nghi Xuân trong thời gian tới.

2. Về dự báo nhu cầu đất ở, nhà ở và sự cần thiết lập quy hoạch

Vị trí đề xuất lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân Thành là trung tâm giao thoa giữa các xã Xuân Thành, Cổ Đạm; đây là khu vực tập trung đông dân cư (quy mô dân số hiện trạng khu vực 02 xã Xuân Thành, Cổ Đạm khoảng 13.000 người). Theo thống kê, dự kiến trong giai đoạn 2019-2025, riêng tại khu vực này đã có khoảng 550 hộ gia đình có nhu cầu mua đất làm nhà để tách hộ.



Đồng thời, Xuân Thành được xác định là khu vực trọng điểm phát triển du lịch của tỉnh Hà Tĩnh, đồ án quy hoạch phân khu Khu du lịch Xuân Thành cũng đã tính toán, dự kiến quy mô dân số khu vực thiết kế là 14.970 người và nhu cầu sử dụng lao động của Khu du lịch Xuân Thành đến năm 2030 khoảng 10.700 người.

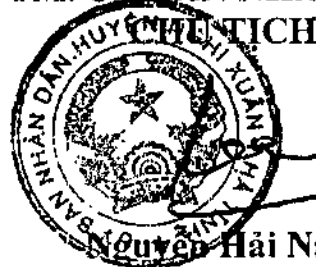
Do đó, việc lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân Thành và thu hút đầu tư xây dựng hạ tầng đô thị tại khu vực này là rất cần thiết nhằm đáp ứng nhu cầu về nhà ở, phù hợp với định hướng thu hút dân cư, thu hút lao động làm tăng mật độ dân số đô thị và thực hiện mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; tạo điều kiện thuận lợi cho công tác quản lý quy hoạch xây dựng, góp phần phủ kín quy hoạch chi tiết và cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân Golf và vùng phụ cận, xã Xuân Thành đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Trên đây là một số nội dung liên quan đến đề xuất lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân Thành của Công ty cổ phần Địa ốc xây dựng và Đầu tư Sài Gòn, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính gửi Sở Xây dựng để tổng hợp, tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh xem xét quyết định./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Công ty CP Địa ốc XD&ĐT Sài Gòn;
- Lưu: VT, KT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CỎ ĐẠM**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**

Số: 96 /UBND

Cỏ Đạm, ngày 09 tháng 11 năm 2019

V/v chủ trương lập quy hoạch chi
tiết 1/500 khu đô thị mới Xuân
Thành


Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân;
- Phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện Nghi Xuân.

Ngày 08 tháng 11 năm 2019, Ủy ban nhân dân xã Cỏ Đạm nhận được Văn bản số 227/KT&HT của phòng Kinh tế và Hạ tầng về việc lấy ý kiến về chủ trương lập quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị mới Xuân Thành. Sau khi xem xét phạm vi, ranh giới lập quy hoạch và hiện trạng sử dụng đất của địa phương; Ủy ban nhân dân xã Cỏ Đạm có ý kiến như sau:

Thông nhất chủ trương thực hiện khảo sát, lập quy hoạch chi tiết 1/500 khu đô thị mới Xuân Thành bao gồm toàn bộ phân khu IV thuộc đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân Golf và vùng phụ cận, xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Kính đề nghị UBND huyện chỉ đạo các phòng chuyên môn và đơn vị liên quan phối hợp chặt chẽ với chính quyền địa phương trong quá trình thực hiện khảo sát, lập quy hoạch theo quy định hiện hành.

Vậy Ủy ban nhân dân xã Cỏ Đạm báo cáo UBND huyện và phòng Kinh tế Hạ tầng được biết. 

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- Lưu VT-UBND;

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN



Nguyễn Thái Tứ