

Số: 192/TTr-UBND

Nghi Xuân, ngày 04 tháng 12 năm 2019

**TỜ TRÌNH**

**V/v thẩm định, phê duyệt Đề cương nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân; tỷ lệ 1/500**

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Sở Xây dựng Hà Tĩnh.

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12, ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ về quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP, ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành quy định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Thông tư số 01/2011/TT-BXD ngày 27/1/2011 của Bộ Xây dựng hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 528/QĐ-UBND ngày 23/01/2017 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về phê duyệt Chương trình phát triển đô thị Hà Tĩnh giai đoạn 2016 – 2030;

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 17/6/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân golf và các vùng phụ cận, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000;



Căn cứ Văn bản số 7865/UBND – XD ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân;

Căn cứ hồ sơ nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - tỷ lệ 1/500 do Công ty cổ phần Quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam lập tháng 12 năm 2019;

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính đề nghị Sở Xây dựng Hà Tĩnh thẩm định và trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - tỷ lệ 1/500, với các nội dung cụ thể như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, xã Xuân Thành, huyện Nghi Xuân - tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân.

3. Đơn vị lập nhiệm vụ: Công ty cổ phần Quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam.

4. Địa điểm thực hiện: Tại các xã Xuân Thành và Cổ Đạm, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;

5. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích khu đất quy hoạch:

a. Vị trí quy hoạch: Tại các xã Xuân Thành và Cổ Đạm, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp khu trung tâm đô thị mới;
- Phía Nam giáp xã Cổ Đạm;
- Phía Đông giáp khu sân golf Xuân Thành;
- Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng.

c. Quy mô khảo sát, lập quy hoạch: 113ha.

6. Về chỉ tiêu, cơ cấu sử dụng đất:

a. Các chỉ tiêu sử dụng đất:

\* Dự kiến cơ cấu sử dụng đất như sau :

- Đất ở: 35% - 45%.
- Đất cây xanh, vườn hoa, cây xanh TT: 5% - 10%.
- Đất công trình công cộng, dịch vụ và hỗn hợp: 5% - 10%
- Đất giao thông và XD hạ tầng: 40% - 45%.

b. Các chỉ tiêu hạ tầng xã hội và hạ tầng kỹ thuật: Tuân thủ Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam.

7. Tính chất và chức năng khu vực lập quy hoạch:

a) Tính chất: Là khu đô thị biến hỗn hợp – thương mại dịch vụ, dịch vụ du lịch biến sinh thái đặc sắc.

b) Chức năng: 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.

#### 8. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân golf và các vùng phụ cận, huyện Nghi Xuân.

- Xây dựng khu đô thị mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp quy hoạch được duyệt. Phát triển quỹ đất ở đô thị, đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại địa phương, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình thu hút đầu tư xây dựng các khu đô thị mới có hạ tầng đồng bộ, văn minh hiện đại, góp phần xây dựng huyện Nghi Xuân đạt đô thị loại IV.

- Xác định quỹ đất cụ thể để xây dựng các công trình phục vụ công cộng và quỹ đất ở mới cho địa phương.

- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý quy hoạch xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

#### 9. Tiến độ thực hiện: 04 tháng kể từ khi nhiệm vụ được phê duyệt.

#### 10. Hồ sơ, tài liệu kèm theo:

- Công văn số 7865/UBND – XD ngày 25/11/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân;

- Đề cương nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân – tỷ lệ 1/500;

- Hồ sơ năng lực Công ty cổ phần Quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam;

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính đề nghị Sở Xây dựng xem xét thẩm định, trình UBND tỉnh phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân Thành, huyện Nghi Xuân – tỷ lệ 1/500 để Chủ đầu tư thực hiện các bước tiếp theo. /.

#### Nơi nhận:

- Như trên;
- Công ty CP Địa ốc XD&ĐT Sài Gòn;
- Công ty CP QH & PT đô thị Việt Nam;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, TNMT;
- Lưu: VT, KT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hải Nam