

Số: 503/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 04 tháng 02 năm 2021

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái Park City Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân; tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị;

Căn cứ Thông tư số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 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 Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 và Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh 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 830/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 2867/QĐ-UBND ngày 27/8/2019 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái Park City Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của UBND huyện Nghi Xuân tại Tờ trình 149/TTr-UBND ngày 23/11/2020; Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 696/SXD-QHHT ngày 08/12/2020.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị sinh thái Park City Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500.
2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Nghi Xuân.
3. Nhà thầu khảo sát, lập Quy hoạch: Công ty Cổ phần ACG Việt Nam.
4. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch
 - a) Vị trí: Tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp các khu đất quy hoạch (đất ở Ký hiệu OT 1.2 và đất dự trữ phát triển ký hiệu DT08);
- Phía Nam: Giáp các khu đất quy hoạch (đất ở, đất cây xanh và đất công cộng);
- Phía Đông: Giáp khu đất quy hoạch (đất dự trữ phát triển ký hiệu DT7);
- Phía Tây: Giáp các khu đất quy hoạch (đất công cộng ký hiệu CC11 và đất cây xanh ký hiệu CX7).

c) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 26,77ha.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là khu ở dân cư của đô thị với kiến trúc cảnh quan, hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với quy hoạch chung đô thị.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung thị trấn Xuân An đã được phê duyệt.
- Xác định quỹ đất cụ thể để xây dựng các công trình phục vụ công cộng và quỹ đất ở mới cho đô thị thị trấn Nghi Xuân.
- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Làm cơ sở để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án phát triển đô thị theo quy định.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch:

TT	Kí hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD tối đa (%)	Hệ số SDD (lần)
1	CC	Đất công cộng	9.956,0	3,72	2÷5	40	0,8÷2,0
2	CX	Đất cây xanh, TDTT (bao gồm mặt nước)	50.414,7	18,83	1,0	5	0,05
3	OM	Đất nhóm nhà ở	81.871,8	30,58			
3.1		<i>Đất ở nhóm nhà ở xây dựng mới</i>	<i>64.949,4</i>	<i>24,26</i>	<i>3÷4</i>	<i>76÷79</i>	<i>2,7÷2,8</i>
3.2		<i>Đất nhóm nhà ở biệt thự</i>	<i>16.922,4</i>	<i>6,32</i>	<i>3</i>	<i>60</i>	<i>1,8</i>
4		Đất giao thông và đầu mối hạ tầng kỹ thuật	125.457,5	46,86			
4.1	HTKT	<i>Đất hạ tầng kỹ thuật</i>	<i>532,3</i>	<i>0,20</i>	<i>1</i>	<i>40</i>	<i>0,4</i>
4.2	P	<i>Bãi đỗ xe</i>	<i>934,8</i>	<i>0,35</i>			
4.3		<i>Giao thông đối nội</i>	<i>74.654,4</i>	<i>27,89</i>			
4.4		<i>Giao thông đối ngoại</i>	<i>49.336,0</i>	<i>18,43</i>			
		TỔNG	267.700	100,00			

7. Bố cục quy hoạch

Không gian các công trình chức năng được bố trí với các giải pháp quy hoạch như sau:

- Bố trí Khu đất xây dựng công trình công cộng, thương mại dịch vụ và cây xanh cảnh quan giữa khu đất quy hoạch và nút giao thông chính.
- Khu nhà ở liền kề được bố trí dọc các trục đường trong khu quy hoạch; Nhà ở biệt thự được bố trí phía Bắc và giữa khu quy hoạch.
- Khu xử lý nước thải được bố trí ở phía Đông Bắc khu đất quy hoạch.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông:

Cốt không chế mạng lưới đường theo bản vẽ quy hoạch. Quy hoạch hệ thống giao thông tổng hợp theo bảng sau:

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)			
		Mặt đường (m)	Hè đường (m)	Phân cách (m)	Nền đường (m)
1	1-1	2x7,5	2x8	5	36,0
2	1'-1'	2x7,5	2x8,5	4	36,0
3	2-2	2x10,5	2x6	2	35,0
4	3-3	11,0	2x5		21,0
5	4-4	2x6,5	2x4	3	24,0
6	5-5	7,5	2x4		15,5
7	6-6	7,5	2x3		13,5
8	7-7	6,0	2x3		12,0

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ san nền từ +4,50m đến +4,80m. Hướng san nền từ Tây Nam sang Đông Bắc.

- Thoát nước mưa: Nước mưa được thoát theo nguyên tắc tự chảy; hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn với nước thải. Nước mưa sau khi thu vào các hố ga, nước mưa được thu gom qua hệ thống cống B600, B800, B1000, B1500, B2000 rồi ra hệ thống thoát nước của khu vực.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Lấy từ Nhà máy nước Xuân Hoa.

- Mạng lưới cấp nước: Từ điểm đầu nối, nước được dẫn theo đường ống D160, rẽ nhánh theo các đường ống phân phối D110, D80, D50 dọc theo các tuyến đường đến các nơi có nhu cầu dùng nước.

- Cấp nước chữa cháy: Các họng chữa cháy bố trí trên các đường ống có đường kính \geq D110, tại các nút, tuyến giao thông để thuận tiện cho xe lấy nước để chữa cháy.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Nguồn điện cung cấp cho khu đất quy hoạch là đường dây 22KV.

Xây dựng 3 trạm biến áp có công suất: 560kVA-22/0,4Kv; 630KVA-22/0,4KV; 2x400 KVA-22/0,4KV cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng.

- Lưới điện sinh hoạt, kinh doanh, chiếu sáng: Toàn bộ mạng lưới đường dây hạ thế bố trí ngầm dưới đất để đảm bảo mỹ quan khu vực.

e) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Mạng lưới thoát nước thải: Nước thải tự chảy, tách biệt với hệ thống thoát nước mưa; nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại, thu gom bằng hệ thống đường ống D300 hoặc cống hộp B300 về Khu xử lý tập trung ở phía Đông Bắc khu đất quy hoạch, tại đây nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn rồi mới đổ ra nguồn tiếp nhận.

- Vệ sinh môi trường: Bố trí thùng rác công cộng tập trung trên từng tuyến phố, sau đó được thu gom bằng hệ thống thu gom chất thải rắn thị trấn Xuân An. CTR sau khi thu gom chuyển đến khu xử lý CTR tập trung.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc:

Tuyến cáp thông tin liên lạc được đấu nối từ hệ thống cáp khu vực, từ đây sẽ xây dựng tuyến cáp ngầm mới cáp đến cho khu vực dự án, phục vụ nhu cầu phát sinh trong tương lai.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, địa phương, đơn vị liên quan

1. UBND huyện Nghi Xuân chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; phối hợp với các chính quyền địa phương liên quan thực hiện cắm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt và triển khai các bước tiếp theo đảm bảo quy định.

2. UBND huyện Nghi Xuân, UBND thị trấn Xuân An theo chức năng nhiệm vụ thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Giao thông vận tải, Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân, Chủ tịch UBND thị trấn Xuân An và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PVP Nguyễn Duy Nghị;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD.

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

Đặng Ngọc Sơn

