

Số: 943/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 23 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

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 đô thị;*

*Căn cứ Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về
Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị;*

*Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây
dựng về ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng;*

*Căn cứ Thông tư số 01/2016/TT-BXD ngày 01/02/2016 của Bộ Xây dựng
ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình hạ tầng kỹ thuật;*

*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 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 đến năm
2025, tầm nhìn đến năm 2030;*

*Căn cứ Quyết định số 832/QĐ-UBND ngày 04/4/2016 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ một số lô đất thuộc đồ án Điều chỉnh quy
hoạch chung thị trấn Xuân An và thị trấn Nghi Xuân, huyện Nghi Xuân;*

*Căn cứ Quyết định số 1878/QĐ-UBND ngày 08/7/2016 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch phân khu xây
dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000;*

*Theo đề nghị của UBND huyện Nghi Xuân tại Tờ trình số 15/TTr-UBND
ngày 20/02/2020; của Sở Xây dựng tại Văn bản số 47/SXD-KTQH ngày
24/02/2020.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Nghi Xuân.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Viện quy hoạch - Kiến trúc xây dựng.

4. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch

4.1. Vị trí: Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

4.2. Quy mô: 362,65ha.

4.3. Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Đê hữu sông Lam;
- Phía Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 73,0m và 35,0m;
- Phía Đông giáp: Khu dân cư xã Xuân Giang;
- Phía Tây giáp: Quốc lộ 1.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

5.1. Tính chất:

- Là đô thị cửa ngõ trực thuộc huyện Nghi Xuân.
- Là Trung tâm thương mại, du lịch, dịch vụ, công nghiệp, là đầu mối giao thông giao lưu của huyện Nghi Xuân; có vai trò thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của huyện.

5.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 đã được phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh.

- Nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng hợp lý quỹ đất, tạo tiềm lực phát triển kinh tế xã hội thị trấn Xuân An theo hướng bền vững, đảm bảo an ninh quốc phòng.

- Phát huy tối đa thế mạnh đối với mỗi khu vực, làm cơ sở để: Quản lý đô thị, thu hút đầu tư, lập các đồ án quy hoạch chi tiết, lập các dự án đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; xây dựng kế hoạch và xác định khu vực phát triển đô thị.

6. Quy hoạch sử dụng đất

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

STT	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SDD tối đa
1	CQ	Đất cơ quan	0,10	0,03	20-40	5	2,0
2	CC	Đất công cộng	29,45	8,12	20-40	15	6,0
3	DC	Đất khu dân cư	204,57	56,41			
		Đất khu dân cư hiện trạng	154,99	42,74	40-80	5	4,0
		Đất khu dân cư quy hoạch mới	49,58	13,67	40-80	5	4,0
4	CX	Đất công viên cây	21,59	5,95	-	-	-

		xanh, mặt nước					
5	TH	Đất trường học	5,97	1,65	20-40	5	2,0
6	TD	Đất tôn giáo - di tích	8,88	2,45	10-30	2	0,6
7	TDTT	Đất thể dục - thể thao	2,51	0,69	-	-	-
8	HTKT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0,48	0,13	-	-	-
9	HH	Đất chức năng hỗn hợp	8,81	2,43	20-50	15	7,5
10	P	Đất bãi đỗ xe	0,95	0,26	-	-	-
11	YT	Đất y tế	1,75	0,48	20-40	9	3,6
12	GT	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	77,59	21,40	-	-	-
		TỔNG	362,65	100	-	-	-

7. Phân khu chức năng

Toàn khu quy hoạch được phân chia thành 03 phân khu chính, bao gồm:

- Phân khu 01 bố trí tại phía Tây khu quy hoạch, có quy mô 126,27ha, bao gồm: Đất công trình công cộng, đất trụ sở - cơ quan, đất trường học, đất dân cư hiện hữu, đất dân cư quy hoạch mới, đất tôn giáo - di tích, đất thể dục thể thao, đất chức năng hỗn hợp, đất cây xanh, mặt nước, đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu 02 bố trí tại phía Bắc khu quy hoạch, có quy mô 128,94ha, bao gồm: Đất công trình công trình công cộng, đất dân cư hiện hữu, đất dân cư quy hoạch mới, đất tôn giáo - di tích, đất cây xanh mặt nước, đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật, đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật.

- Phân khu 03 bố trí tại phía Nam khu quy hoạch, có quy mô 107,44ha, bao gồm: Đất công trình công cộng, đất trường học, đất dân cư hiện hữu, đất dân cư quy hoạch mới, đất y tế, đất tôn giáo - di tích, đất thể dục thể thao, đất chức năng hỗn hợp, đất cây xanh mặt nước, đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Giao thông

Hệ thống giao thông quy hoạch dựa trên cơ sở hệ thống giao thông của Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

Mạng lưới được thiết kế theo dạng vành đai kết hợp ô cò, tạo thành mạng lưới đường liên hoàn, kết nối thuận lợi giữa các khu chức năng của đô thị.

Tổ chức mạng lưới đường trên cơ sở trục đường Quốc lộ 8B, đường Quốc lộ 1 và các tuyến đường chính hiện trạng đã có.

Cao độ không chế các tuyến bản đồ giao thông theo bản đồ quy hoạch giao thông.

Bảng tổng hợp mặt cắt chiều rộng mạng lưới giao thông

Stt	Tên đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)			Tổng bề rộng
			Mặt đường	Hè đường	Phân cách	
1	Đường đối ngoại	MC 1-1 (Đường tránh QL1)	36,0	7,0	30,0	73,0
		MC 4-4 (QL1)	21,0	16,0	5,0	42,0
		MC 4-4 (QL8B)	21,0	16,0	5,0	42,0
		MC 6-6 (QL8B)	21,0	12,0	2,0	35,0
		MC 3-3 (Đường ven đê)	19,5	9,0	0,0	28,5
2	Đường trục chính đô thị	MC 2-2	30,0	16,0	24,0	70,0
3	Đường chính đô thị	MC 4-4	21,0	16,0	5,0	42,0
4	Đường liên khu vực	MC 6-6	21,0	12,0	2,0	35,0
		MC 7-7	18,0	12,0	5,0	35,0
		MC 8-8	21,0	10,0	2,0	33,0
5	Đường khu vực	MC 5-5	11,0	10,0	0,0	21,0
		MC 9-9	10,5	10,0	0,0	20,5
		MC 10A-10A	9,0	9,0	0,0	18,0
		MC 10B-10B	8,0	8,5	0,0	16,5
		MC 10-10	7,5	8,5	0,0	16,0
6	Đường phân khu vực	MC 11A-11A	7,0	6,5	0,0	13,5
		MC 11-11	7,0	6,0	0,0	13,0
		MC 12-12	6,0	6,0	0,0	12,0

8.2. Quy hoạch san nền:

- Cao độ xây dựng khống chế của khu vực như sau:
- + Cao độ xây dựng tối thiểu của khu vực dân cư là 4,0m.
- + Đối với khu dân cư và đất thương mại hiện trạng có cao độ >4,0m tổ chức san gạt cục bộ, tạo độ dốc thoát nước tự chảy đảm bảo thoát nước tốt không gây ngập úng;
- Tôn nền các khu vực dự kiến phát triển. Chiều cao tôn nền trung bình từ +0,5 đến +2,3m;
- Hướng dốc nền nghiêng về các tuyến mương thoát nước chính dọc đường và các tuyến kênh mương hiện có rồi chảy vào hồ điều hòa rồi thông qua các công qua đê đổ ra sông Lam.
- Độ dốc nền đắp nhỏ nhất: $In_{\text{đắp}} \geq 0,004$;

- Cao độ xây dựng toàn khu vực được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông.

8.3. Quy hoạch thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Hướng thoát chung của khu vực là hướng ra sông Lam. Khu vực quy hoạch được chia thành 4 lưu vực chính:

+ Lưu vực 1 (Phía Tây Nam khu vực quy hoạch): Nước mưa được thu gom theo các tuyến mương thoát nước dọc đường sau đó thoát ra kênh thoát nước hiện trạng rồi thoát qua cầu Gia Lách.

+ Lưu vực 2 (Phía Tây Bắc khu vực quy hoạch): Nước mưa được thu gom theo các tuyến mương thoát nước dọc đường sau đó thoát ra kênh thoát nước hiện trạng rồi thoát qua cống Xuân An ra Sông Lam.

+ Lưu vực 3 (Trung tâm khu vực quy hoạch): Nước mưa được thu gom theo các tuyến mương thoát nước dọc đường sau đó thoát ra kênh thoát nước hiện trạng rồi thoát qua cầu Nhà Ngàn, cầu Đồng Bè và cầu An Chuông ra Sông Lam thông qua cống Đồng Bè.

+ Lưu vực 4 (Phía Đông khu vực quy hoạch): Nước mưa được thu gom theo các tuyến mương thoát nước dọc đường sau đó thoát ra kênh thoát nước hiện trạng rồi thoát qua cầu Mụ Nít ra Sông Lam thông qua cống Đồng Khánh.

8.4. Quy hoạch cấp điện và chiếu sáng công cộng

- Nguồn điện: Nguồn điện cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ Trạm Biến áp 110Kv Nghi Xuân.

- Lưới 35 KV: Xây dựng mới lưới điện 35kV được đấu nối từ trạm biến áp 110KV Nghi Xuân.

- Lưới hạ thế 0,4KV: Toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm. Tại các vị trí đấu nối bố trí các tủ đo lường cấp cho các hộ. Đường dây 0,4kV sử dụng cáp ngầm đai thép với dòng điện cho phép.

- Mạng lưới chiếu sáng: Tuyến chiếu sáng bố trí trên giải phân cách và vỉa hè. Đường dây chiếu sáng bố trí đi ngầm. Nguồn cấp chiếu sáng lấy từ các Trạm Biến áp.

8.5. Quy hoạch cấp nước

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực được cấp từ nhà máy nước Nghi Xuân, đầu nối từ tuyến ống cấp nước cấp 1 hiện có (đường kính ống $\varnothing 225\text{mm}$, $\varnothing 160\text{mm}$) và xây dựng thêm các tuyến ống có đường kính $\varnothing 160\text{mm}$, $\varnothing 110\text{mm}$, chạy dọc theo tuyến trục chính của khu vực quy hoạch.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước phân phối tổ chức theo mạch vòng khép kín và mạng đường ống cụt (mạng dạng cành cây) có đường kính $\varnothing 90$, $\varnothing 75$.

+ Đối với công trình cao tầng bố trí bể chứa nước và bơm tăng áp cục bộ.

- Cấp nước chữa cháy: Các họng cứu hỏa bố trí trên các đường ống cấp nước $\geq \varnothing 100\text{mm}$ tại các ngã ba, ngã tư và nút giao thông chính... Họng cứu hỏa thiết kế nổi.

8.6. Quy hoạch thoát nước thải

Nước thải tự chảy và bơm cưỡng bức theo các tuyến cống đường phố về khu xử lý tập trung. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa 4 m tính từ đỉnh cống. Tại các vị trí đặc biệt có độ sâu chôn cống lớn > 4m đặt trạm bơm chuyên tiếp. Hệ thống đường cống thoát nước bao gồm các có đường kính Ø300, Ø400, Ø500, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$. Khu xử lý nước thải của khu vực được đặt tại khu vực gần sông thuộc địa phận thị trấn Nghi Xuân.

8.7. Quản lý chất thải rắn và nghĩa trang:

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn phải được phân loại tại nguồn thải, được thu gom thường xuyên. Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn có nắp đậy tại các khu nhà ở và công trình công cộng với cự ly nhỏ hơn 100m, trên vỉa hè đường giao thông.

- Quản lý nghĩa trang: Khoanh vùng cây xanh cách ly, tiến tới đóng cửa và di dời các nghĩa trang rải rác trong khu vực thiết kế.

8.8. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Mạng cáp chính: Xây dựng các tuyến cáp tín hiệu chính tới các khu đất, phối cáp cho các mạng cáp thuê bao. Tùy theo nhu cầu sử dụng của tầng phụ tải, sẽ sử dụng các loại cáp có dung lượng khác nhau.

- Mạng di động: Xây dựng mới các trạm thu phát sóng sử dụng 2 công nghệ khác nhau (GSM và CDMA) đặt tại khu vực trung tâm.

- Mạng internet: Mạng internet của khu vực này sử dụng mạng băng thông rộng, được phát triển theo hai phương thức: qua mạng nội hạt và mạng không dây WIMAX chuẩn 802.16.

8.9. Đánh giá môi trường chiến lược

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh cách ly và bảo tồn hệ thống mặt nước, điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí. Các tuyến đường giao thông chính trong khu vực trồng cây xanh nhằm hạn chế bụi và tiếng ồn.

- Đối với môi trường nước: Thực hiện xử lý sơ bộ nước thải phát sinh theo từng khu chức năng. Sau khi xử lý tại các khu vực nước thải đưa ra hệ thống cống thu gom chung và đưa về trạm xử lý theo quy hoạch.

- Đối với môi trường đất: Sử dụng các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn.

Điều 2. Giao các Sở, ngành, địa phương và các đơn vị liên quan

1. UBND huyện Nghi Xuân chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng thống nhất ban hành quy định quản lý quy hoạch theo đề án quy hoạch được phê duyệt và tổ chức công bố công khai đề án quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại nơi công cộng để nhân dân được biết và theo dõi việc thực hiện.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường, UBND huyện Nghi Xuân theo chức năng, nhiệm vụ tham mưu điều chỉnh, bổ sung quy hoạch sử dụng đất để tránh bất cập, chồng chéo giữa các quy hoạch để thu hút đầu tư và triển khai thực hiện quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công Thương, 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;
- Các Phó Văn phòng;
- Trung tâm TTCBTH;
- Lưu: VT, XD.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Trần Tiến Hưng