

Số: 856/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 17 tháng 3 năm 2020

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng
thị trấn Nghi Xuân và vùng phụ cận (nay là thị trấn Tiên Điền),
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 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1879/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 thị trấn Nghi Xuân và vùng phụ cận, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của UBND huyện Nghi Xuân tại Tờ trình số 165/TTr-UBND ngày 25/10/2019 về việc thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Nghi Xuân và vùng phụ cận, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000; của Sở Xây dựng tại Văn bản số 812/SXD-KTQH ngày 27/11/2019 và Văn bản số 343/SXD-KTQH₇ ngày 24/02/2020,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Nghi Xuân và vùng phụ cận (nay là thị trấn Tiên Điền), huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Nghi Xuân.

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

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

a) Vị trí: Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Nghi Xuân cũ và một phần diện tích xã Tiên Điền cũ và xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 451,44 ha.

c) Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: Đê hữu sông Lam.

+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch.

+ Phía Đông giáp: Đường quy hoạch.

+ Phía Tây giáp: Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất

- Là Trung tâm chính trị, hành chính, văn hóa xã hội, thương mại dịch vụ, du lịch của huyện Nghi Xuân.

- Là đô thị gắn liền với di tích lịch sử đại thi hào Nguyễn Du.

b) Mục tiêu

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nghi Xuân và vùng phụ cận đến năm 2025 đã được UBND tỉnh phê duyệt; đồng thời rà soát, đánh giá quá trình thực hiện quy hoạch xây dựng đã được UBND tỉnh phê duyệt để xác định các khu vực còn tồn tại bất cập, từ đó đề xuất điều chỉnh để phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội.

- Nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng hợp lý quỹ đất, tạo tiềm lực phát triển kinh tế cho thị trấn Nghi Xuân và vùng phụ cận, huyện Nghi Xuân.

- Làm cơ sở lập các dự án đầu tư xây dựng cũng như quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Quy hoạch sử dụng đất

a) Cơ cấu 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
1	CQ	Đất cơ quan	6,14	1,36	20-40	7

2	CC	Đất công cộng (đất công trình công cộng, thương mại dịch vụ,...)	32,64	7,23	20-40	15
3		Đất khu dân cư	219,52	48,63		
	DC	Đất khu dân cư hiện trạng	187,27	41,48	-	5
	O	Đất khu dân cư quy hoạch mới	32,25	7,14	40-80	5
4	CX	Đất công viên cây xanh, mặt nước	44,64	9,89	-	-
5	TH	Đất trường học	7,40	1,64	20-40	3
6	TD	Đất tôn giáo - di tích	11,76	2,60	10-30	2
7	DL	Đất du lịch	17,73	3,93	-	-
8	TDDT	Đất thể dục - thể thao	5,73	1,27	-	-
9	HTKT	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	2,05	0,45	-	-
10	HH	Đất chức năng hỗn hợp	14,48	3,21	20-50	15
11	P	Đất bãi đỗ xe	1,47	0,33	-	-
12	YT	Đất y tế	1,65	0,37	20-40	9
13	QP	Ban chỉ huy quân sự huyện nghi xuân	0,60	0,13	20-40	5
14	GT	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	85,63	19,97	-	-
15	Tổng		451,44	100		

b) Bố cục quy hoạch

Toàn khu quy hoạch được phân chia thành 04 phân khu chính, bao gồm:

- Phân khu 01, bố trí ở phía Tây, bao gồm các loại đất: Đất công trình công cộng, đất dân cư hiện hữu, đất nhóm nhà ở mới, đất tôn giáo - di tích, đất chức năng hỗn hợp, đất thể dục thể thao, đất đầu mối HTKT, đất cây xanh, mặt nước...

- Phân khu 02, bố trí ở trung tâm khu vực quy hoạch, bao gồm các loại đất: Đất công trình công cộng, đất cơ quan, đất dân cư hiện hữu, đất nhóm nhà ở mới, đất tôn giáo - di tích, đất thể dục thể thao, đất cây xanh mặt nước, đất giao thông - hạ tầng kỹ thuật;...

- Phân khu 03, bố trí ở phía Đông, bao gồm các loại đất: Đất công trình công cộng, đất cơ quan, đất trường học, đất y tế, đất dân cư hiện hữu, đất nhóm nhà ở mới, đất tôn giáo - di tích, đất thể dục thể thao, đất cây xanh mặt nước ...

- Phân khu 04 - Khu di tích Đại thi hào Nguyễn Du, bao gồm các loại đất: Đất du lịch, đất di tích, đất công viên cây xanh, bãi đậu xe...

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.1. Giao thông

Hệ thống giao thông khu vực quy hoạch bố trí theo bảng sau:

Stt	Mặt cắt	Bề rộng (m)			Lộ giới (m)
		Mặt đường	Hè đường	Phân cách	
1	MC 3-3 (QL8B)	21,0	12,0	2,0	35,0
2	MC 1-1 (ĐT.546)	21,0	16,0	5,0	42,0
3	MC 6-6 (ĐT.546)	10,5	7,5	0,0	18,0
4	MC 4A-4A (Đường ven đê)	19,5	9,0	0,0	28,5
5	MC 4B-4B (Đường ven đê)	12,0	0,0	0,0	12,0
6	MC 2-2	21,0	12,0	5,0	38,0
7	MC 3-3	21,0	12,0	2,0	35,0
8	MC 5-5	10,5	10,0	0,0	20,5
9	MC 7-7	7,5	8,5	0,0	16,0
10	MC 8-8	7,5	6,0	0,0	13,5
11	MC 9-9	7,0	6,0	0,0	13,0
12	MC 10-10	6,0	6,0	0,0	12,0

b) Công trình phục vụ giao thông:

- Bãi đỗ xe: Bố trí 04 bãi đỗ xe công cộng tập trung trong khu quy hoạch, kết hợp cây xanh cảnh quan với quy mô từ 0,24 ha - 0,61 ha, đặt tại trung tâm các khu chức năng.

- Cầu, Công: Tiến hành nâng cấp hệ thống cầu công tùy theo cấp hạng đường đảm bảo sự tiêu thoát nước cho khu vực về mùa mưa, tránh ngập lụt cho đô thị đặc biệt là hệ thống cầu công qua Quốc lộ 8B, các tuyến đường trục chính đô thị và đường liên khu vực.

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật (san nền, thoát nước mưa)

a) Giải pháp san nền xây dựng:

* Khu vực thị trấn Nghi Xuân cũ:

- Cao độ xây dựng không chế khu dân cư mới cao độ xây dựng tối thiểu là 4,0m. Đối với khu dân cư và đất cơ quan, công cộng, thương mại dịch vụ hiện trạng có cao độ >4,0m tổ chức san gạt cục bộ đảm bảo thoát nước tốt không gây ngập úng. Khuyến cáo đối với những công trình đã xây dựng ở cao độ <4,0m, khi có điều kiện nên tôn nền công trình tới cao độ >4,0m.

- Tôn nền các khu vực dự kiến phát triển, chiều cao tôn nền trung bình từ +0,5m đến +2,4m. Độ dốc nền đắp nhỏ nhất: $I_{nền\ min} \geq 0,004$.

* Vùng phụ cận:

Khu vực thuộc xã Xuân Giang và xã Tiên Điền lựa chọn cao độ xây dựng tối thiểu là 3,5m. Đối với khu vực làng xóm hiện trạng tổ chức san gạt cục bộ đảm bảo thoát nước tốt không gây ngập úng; Đối với các khu vực dân cư xây dựng xen dầm các công trình mới tránh việc tôn nền cao quá làm ảnh hưởng đến mỹ quan về mặt kiến trúc cũng như việc tiêu thoát nước của khu vực.

b) Thoát nước mưa

- Hệ thống: Sử dụng hệ thống riêng hoàn toàn, hoạt động theo chế độ tự chảy.

- Nước mưa thu gom vào các tuyến mương có khẩu độ B600, B800, B1000 đặt dọc theo các trục đường chính, đổ về kênh thoát nước hiện trạng và thoát ra Sông Lam.

Toàn bộ khu vực chia 4 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Nằm ở phía Tây khu vực quy hoạch, hướng thoát nước chính về kênh thoát nước hiện trạng, sau đó thoát ra Sông Lam thông qua cống Đồng Khánh.

+ Lưu vực 2: Nằm ở phía Tây Nam khu vực quy hoạch, hướng thoát nước chính về kênh thoát nước hiện trạng, sau đó thoát ra Sông Lam thông qua cống Bãi Tập.

+ Lưu vực 3: Nằm ở trung tâm khu vực quy hoạch, hướng thoát nước chính về kênh thoát nước hiện trạng, sau đó thoát ra Sông Lam thông qua cống Hối Lợ.

+ Lưu vực 4: Nằm ở 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 và thoát qua cầu Trắng ra Sông Lam.

7.3. Cấp nước

- Nguồn cấp: Lấy từ nhà máy nước Nghi Xuân công suất hiện tại 7.000m³/ngày, định hướng đến năm 2020 là 20.000m³/ngày.

- Cấp nước sinh hoạt: Mạng lưới cấp nước thiết kế dạng cành cây và mạch vòng kết hợp. Tuyến đường ống cấp nước cấp 1 có đường kính Ø225mm, Ø160mm, Ø110mm, tuyến ống phân phối có đường kính từ Ø75 - Ø90 mm. Các tuyến đường ống quy hoạch mới sử dụng ống nhựa HDPE và bố trí dọc theo các tuyến đường giao thông của khu vực.

- Cấp nước chữa cháy: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước ≥ D100mm, tại các ngã 3,4... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy.

7.4. Cấp điện

a) Nguồn cấp: Nguồn cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ trạm biến áp xây mới 110KV Nghi Xuân.

b) Mạng lưới cấp điện:

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

- Trạm biến áp 22/0,4kV: Xây mới và nâng cấp các trạm biến áp 35/0,4kV có công suất từ 50kVA đến 1000kVA cấp cho các khu vực có nhu cầu sử dụng điện.

- Lưới hạ thế 0,4KV: Hạ ngầm các tuyến hạ áp 0,4kV hiện có và quy hoạch mới. Tại các vị trí đầu nối bố trí các tủ đo lường cấp cho các hộ.

c) Cấp điện chiếu sáng: Sử dụng cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DASTA/PVC.

7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

a) Thoát nước thải:

- Hệ thống thoát nước thải bố trí riêng, nước thải từ các công trình xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại, sau đó theo hệ thống cống thoát nước thải dẫn về trạm xử lý tập trung ở phía Bắc khu vực gần đê Sông Lam.

- Hệ thống mạng lưới: Lựa chọn đường ống nhựa uPVC hoặc BTCT có đường kính D300mm, D400mm, D500mm.

b) Xử lý chất thải rắn:

Thu gom và vận chuyển: Bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các công trình, khu cây xanh, các tuyến đường. Rác thải được phân loại, thu gom theo định kỳ, sau đó đưa về khu xử lý chung tại Xuân Thành.

c) Nghĩa trang:

Khoanh vùng các nghĩa trang cũ bằng hệ thống cây xanh cách ly, không cho tiếp tục mở rộng, tiến tới đóng cửa và di dời nghĩa trang cũ về nghĩa trang tập trung của thị trấn.

7.6. Hệ thống thông tin liên lạc

a) *Chuyên mạch*: Nguồn cấp tính hiệu cho khu vực được lấy từ các tuyến cáp quang trục chính tại vị trí gần nhất. Hệ thống tuyến cáp quang đi ngầm, sử dụng loại OFC-DB-SM18C.

b) *Mạng di động*: Các trạm BTS xây dựng theo quy hoạch của các nhà mạng cung cấp dịch vụ, cần đảm bảo cung cấp trên nền công nghệ 4G và 5G.

c) *Mạng internet*: Sử dụng băng thông rộng, phát triển theo 2 phương thức qua mạng nội hạt và mạng không dây WINMAX chuẩn 802.11N.

7.7. Đánh giá môi trường chiến lược

Xác định nguồn gây tác động (trong giai đoạn thi công đến giai đoạn vận hành) và môi trường bị tác động (tác động đến môi trường xã hội, môi trường nước, môi trường đất ...). Từ đó có các giải pháp giảm thiểu ô nhiễm môi trường nhằm hạn chế tới mức tối đa những ảnh hưởng xấu đến khu vực quy hoạch và khu vực lân cận.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho 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 đồ án quy hoạch được phê duyệt và tổ chức công bố công khai đồ 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 Tiên Điền 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