

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: 2295/UBND-KT&HT  
V/v hoàn thiện hồ sơ quy hoạch  
chi tiết xây dựng Khu đô thị  
thương mại dịch vụ Nam Sông  
Lam, thị trấn Xuân An, huyện  
Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500

Nghi Xuân, ngày 18 tháng 11 năm 2021

Kính gửi: Công ty CP Quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam.

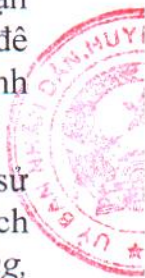
Thực hiện kết luận chỉ đạo của Thường trực Huyện ủy tại cuộc họp Ban chấp hành Đảng bộ huyện để nghe báo cáo nội dung đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Xuân An (giai đoạn 2) và đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500; để đảm bảo tiến độ hoàn thiện nội dung đồ án quy hoạch chi tiết trình thẩm định phê duyệt, Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện có ý kiến như sau:

1. Yêu cầu Công ty CP Quy hoạch và phát triển đô thị Việt Nam (đơn vị tư vấn) tiếp thu ý kiến góp ý của các đại biểu và nội dung kết luận chỉ đạo tại Hội nghị báo cáo quy hoạch để tiếp tục nghiên cứu, hoàn thiện đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam; trong đó:

- Giao thông đối ngoại của khu vực quy hoạch đảm bảo mặt cắt, lưu lượng tương xứng với đường Nguyễn Du, TP Vinh, tỉnh Nghệ An để đảm bảo kết nối thuận lợi với các khu đô thị và khu trung tâm huyện; Phân luồng giao thông kết nối với đê hữu Sông Lam; trung tâm đô thị Xuân An 1,2 đảm bảo không bị thu hẹp cục bộ, tính toán phương án QH đảm bảo hiệu quả trong thực hiện; giảm thiểu tối đa GPMB;

- Xem xét, tính toán bố trí các bãi đỗ xe nhằm đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng. Đồng thời, nghiên cứu khắc phục một số nhược điểm của đồ án quy hoạch (như: Một số chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật thiết kế chưa phù hợp với quy hoạch chung, quy hoạch phân khu thị trấn Xuân An đã được phê duyệt; việc thiết kế chuẩn bị kỹ thuật nhất là hệ thống đường giao thông và cao độ san nền chưa được hợp lý đặc biệt là việc kết nối đường gom với các tuyến Quốc lộ 1, tuyến đê hữu Sông Lam; hệ thống thoát nước thải khu vực nghiên cứu lập quy hoạch chưa được nghiên cứu để kết nối với hệ thống thoát nước của các khu vực lân cận nhất là hệ thống thoát nước khu dân cư hiện hữu phía Nam đường Nguyễn Nghiễm...) nhằm đảm bảo phát huy hiệu quả quỹ đất và khai thác được giá trị cảnh quan khu vực ven sông Lam.

- Làm rõ giải pháp quy hoạch sử dụng đất, hạ tầng kỹ thuật và các chỉ tiêu cơ cấu quy hoạch đảm bảo tuân thủ theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu thị trấn Xuân An đã được phê duyệt; nghiên cứu bố trí quỹ đất thích hợp cho các loại hình biệt thự, căn hộ liền kề, văn phòng làm việc, công trình thương mại, dịch vụ và quỹ đất công cộng, tái định cư...nhằm đảm bảo phù hợp với nhu cầu sử dụng để ở và làm việc trong khu đô thị cho nhiều đối tượng sử dụng;



- Kiểm tra, tính toán cụ thể nhu cầu công suất sử dụng điện, cấp, thoát nước, thông tin liên lạc...để có phương án thiết kế hạ tầng đảm bảo đáp ứng nhu cầu sử dụng;


Ngoài ra, đơn vị tư vấn cần xem xét kỹ phương án bố trí đường gom đê hữu Sông Lam trong đồ án quy hoạch chung đã phê duyệt để có phương án quy hoạch chi tiết phù hợp nhằm đảm bảo giảm độ dốc cho các tuyến đường kết nối, đồng thời giảm cao độ san nền để giảm thiểu ảnh hưởng đến việc tiêu thoát nước của các khu dân cư lân cận hiện hữu; xem xét phương án xử lý vòng xuyên (giao nhau giữa các tuyến đường QL1, đường nối với tuyến đường Nguyễn Nghiễm và đường vào khu dự án khách sạn sinh thái Sông Lam) đề xuất giải pháp tối ưu nhất.

2. Yêu cầu đơn vị tư vấn khẩn trương tiếp thu, hoàn thiện các nội dung nêu trên để báo cáo UBND huyện trước ngày 30/11/2021;

Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì kiểm tra, đôn đốc đơn vị tư vấn thực hiện, đồng thời chủ động tham mưu trình lấy ý kiến các sở, ngành, đơn vị liên quan về đồ án quy hoạch theo đúng quy định. /

**Nơi nhận:**

- Như trên;
- TT Huyện ủy (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- UBND TT Xuân An;
- Công ty CP Đầu tư Brothers Global;
- Lưu: VT, KT&HT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH  
  
Lê Anh Dũng

