

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng  
Khu Công nghệ thông tin tập trung Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ hướng dẫn thi hành Luật Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; 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 Quyết định số 391/QĐ-UBND ngày 17/2/2011 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề án phát triển công nghiệp CNTT tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2011-2015, tầm nhìn năm 2025; Quyết định số 1560/QĐ-UBND ngày 17/5/2011 của UBND tỉnh về việc giao nhiệm vụ khảo sát, lập quy hoạch chi tiết và triển khai một số nội dung về phát triển Công nghiệp CNTT trong năm 2011; Quyết định số 2265/QĐ-UBND ngày 12/7/2011 của UBND tỉnh về việc cho phép khảo sát địa điểm xây dựng Khu Công nghệ thông tin tập trung; Quyết định số 481/QĐ-UBND ngày 23/2/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết Khu CNTT tập trung Hà Tĩnh;

Xét đề nghị của Sở Thông tin và Truyền thông tại Tờ trình số 01/TTr-STTTT ngày 27/01/2013; của Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 24/SXD-KTQH ngày 28/02/2013,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu Công nghệ thông tin tập trung Hà Tĩnh - Tỷ lệ 1/500; với các nội dung sau:

- 1. Tên dự án:** Quy hoạch Khu Công nghệ thông tin tập trung Hà Tĩnh.
- 2. Chủ đầu tư:** Sở Thông tin và Truyền thông Hà Tĩnh.

### 3. Nhà thầu khảo sát và lập quy hoạch chi tiết

- Đơn vị tư vấn đầu tư: Công ty TNHH MTV phát triển CVPM Quang Trung;

- Đơn vị tư vấn thiết kế: Công ty TNHH Đại Nguyễn.

### 4. Nội dung quy hoạch chi tiết

#### 4.1. Vị trí, quy mô, phạm vi ranh giới lập quy hoạch

- Vị trí: Tại khu đất CC3.5 và CX3.1 thuộc Đồ án quy hoạch chi tiết trục đường Nam cầu Cày đến cầu Thạch Đồng, xã Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Quy mô: Diện tích quy hoạch: 103.879,24 m<sup>2</sup>.

- Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch (mặt cắt 13,5m);

+ Phía Nam giáp: Đường Ngô Quyền (mặt cắt 52,0m);

+ Phía Đông giáp: Đường quy hoạch (mặt cắt 18,0m);

+ Phía Tây giáp: Đường quy hoạch (mặt cắt 35,0m).

#### 4.2. Tính chất, mục tiêu lập quy hoạch

a) Tính chất: Là khu công nghệ cao, hiện đại, xây dựng đồng bộ và quản lý đảm bảo tốt yêu cầu về môi trường và phát triển bền vững.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chi tiết trục đường Nam cầu Cày đến cầu Thạch Đồng, xã Thạch Hạ, thành phố Hà Tĩnh.

- Tạo ra các sản phẩm công nghiệp công nghệ thông tin, đào tạo nguồn nhân lực có trình độ cao phục vụ nhu cầu phát triển ngành công nghệ thông tin của tỉnh Hà Tĩnh.

#### 4.3. Cơ cấu sử dụng đất

**Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất**

TT	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)
1	Khu trung tâm	A	9.593,50	9,24
2	Khu nghiên cứu sản xuất	B	24.858,40	23,93
2.1	Khu sản xuất gia công phần mềm	1	14.765,59	14,21

2.2	Khu lắp ráp sản xuất phần cứng	2	10.092,81	9,72
3	Khu đào tạo và chuyển giao công nghệ	C	12.574,34	12,10
4	Khu ở chuyên gia và cán bộ CNVC	D	4.060,44	3,91
5	Khu thể dục thể thao, giải trí đa phương tiện	E	5.879,07	5,66
6	Khu hạ tầng kỹ thuật	F	5.036,10	4,85
7	Khu công viên tập trung CX3.1	G	25.907,55	24,94
8	Đất giao thông	H	15.969,84	15,37
<b>Tổng cộng</b>			<b>103.879,24</b>	<b>100</b>

#### 4.4. Bố cục quy hoạch

a) Khu hành chính - Trung tâm hội nghị và dịch vụ, bố trí gần phía đường Ngô Quyền.

b) Quy hoạch 2 khu sản xuất với các chức năng chuyên biệt. Khu sản xuất phần cứng đưa về cuối khu đất.

c) Khu thương mại, giải trí đa phương tiện kết hợp thể dục - thể thao, bố trí tiếp cận đường Quang Trung.

d) Khu ở của chuyên gia, cán bộ, công nhân viên, bố trí về 1 phía của khu đất sản xuất.

e) Khu đào tạo và chuyển giao công nghệ, bố trí tiếp cận khu trung tâm điều hành.

f) Khu hạ tầng kỹ thuật bố trí độc lập, kết hợp các mảng xanh trang trí cho khu quy hoạch.

#### 4.5. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

a) Khu trung tâm:

- Diện tích: 9.593,5m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 30%.
- Tầng cao: 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 1,5 lần.

b) Khu nghiên cứu sản xuất:

+ Khu sản xuất gia công phần mềm:

- Diện tích: 14.765,59m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 25%.
- Tầng cao: 22 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 5,5 lần.

+ Khu lắp ráp sản xuất phần cứng:

- Diện tích: 10.092,81m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 30%.
- Tầng cao: 4 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần.

c) Khu đào tạo và chuyển giao công nghệ:

- Diện tích: 4.060,44m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 30%.
- Tầng cao: 5 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 1,5 lần.

d) Khu ở chuyên gia và cán bộ CNVC:

- Diện tích: 12.574,34m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 40%.
- Tầng cao: 8 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 3,2 lần.

e) Khu thể dục thể thao, giải trí

- Diện tích: 5.879,07m<sup>2</sup>.
- Mật độ xây dựng: 20%.
- Tầng cao: 6 tầng.
- Hệ số sử dụng đất: 1,2 lần.

#### 4.6. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Giao thông (Bản đồ HT 03/10).

**Bảng tổng hợp quy hoạch giao thông**

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)				
		Lòng đường (m)	Hè đường (m)	Giải phân cách (m)	Lộ giới (m)	Chi giới xây dựng (m)
1	1 - 1	10,5	6,0x2	0	22,5	15,0+0

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)				
		Lòng đường (m)	Hè đường (m)	Giải phân cách (m)	Lộ giới (m)	Chi giới xây dựng (m)
2	2 - 2	10,0	4,0x2	0	18,0	6,0+6,0
3	3 - 3	8,0	4,0x2	0	16,0	10,0+6,0
4	4 - 4 (Đường Ngô Quyền)	(7,5x2)+(7,0x2)	7,5x2	(2,5x2)+3	52,0	6,0+8,0
5	5 - 5 (Đường Quang Trung)	14,0	10,5x2	0	35	4,5+8,0
6	6 - 6	9,0	4,4x2	0	17,8	6,0+3,0

Cốt không chế mạng lưới đường tuân thủ theo bản vẽ Quy hoạch hệ thống giao thông.

b) Chuẩn bị kỹ thuật - Phần san nền (Bản đồ HT 02/10).

- *San nền*: Cao độ san nền không chế cho khu vực thiết kế từ cao trình +1.890m ÷ +2.100m.

- *Thoát nước mặt*.

+ Xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng, đi ngầm.

+ Hướng thoát: Từ phía Tây Nam sang Đông Bắc.

+ Hệ thống mạng lưới: Sử dụng kết cấu cống bê tông cốt thép li tâm đúc sẵn D300 ÷ D800.

c) Cấp điện (HT 04/10).

- *Nguồn điện*: Cấp điện cho khu vực thiết kế dự kiến lấy từ lưới điện trung thế khu vực thuộc đường dây 22 - 35KV.

- *Lưới điện*:

\* *Lưới trung thế 22KV*

Mạng lưới 22kV cấp điện cho khu vực bố trí ngầm. Sử dụng cáp CU/XLPE/PVC/DSTA/PVA 24-240mm<sup>2</sup>.

\* *Trạm biến áp 22/0,4KV*: Xây dựng mới 7 trạm biến áp 22/0,4KV với tổng công suất 6730 KVA. Các trạm biến áp 22/0,4KV dựng trạm 1 cột, trạm kín. Bán kính phục vụ của các trạm đảm bảo ≤100m.

\* *Lưới hạ thế 0,4KV*: Toàn bộ mạng lưới 0,4kV bố trí đi ngầm, đường dây 0,4kV sử dụng cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DSTA/PVA 1kv-16mm<sup>2</sup> luồn trong ống nhựa PVC chịu lực.

\* *Lưới chiếu sáng*: Chiếu sáng đường phố dùng đèn sodium cao áp 150W-220V, chiếu sáng công viên dùng đèn cao áp 70W-220V.

d) Cấp nước (HT 05/10).

- *Nguồn nước:* Nguồn nước cấp cho khu vực thiết kế lấy từ tuyến ống cấp nước trên đường Quang Trung.

- *Mạng lưới cấp:*

\* *Cấp nước sinh hoạt:*

- Mạng lưới cấp nước phân phối tổ chức thành mạch vòng. Ống cấp nước bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống không nhỏ hơn  $0,5m \div 0,7m$  tính từ mặt đất (mặt đường) đến đỉnh ống, tại các vị trí ống rẽ nhánh và ống nhánh đặt các van khóa để thuận tiện trong việc sửa chữa.

- Sử dụng hệ thống ống gang chuyên dùng có đường kính ống  $D100mm \div D150mm$ .

\* *Cấp nước chữa cháy:* Cấp nước chữa cháy lấy trực tiếp từ mạng cấp nước sinh hoạt, khoảng cách giữa các họng cứu hỏa từ  $100m \div 150m$ .

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường (HT 06/10).

\* *Thoát nước thải:*

- Xây dựng thoát nước thải riêng hoàn toàn. Nước thải từ các công trình dẫn về hệ thống xử lý cục bộ, sau đó theo hệ thống cống thoát nước thải vào khu xử lý tập trung.

- Hệ thống mạng lưới: Sử dụng hệ thống cống tròn bê tông cốt thép có đường kính  $D300, D400$ .

\* *Xử lý chất thải rắn:* Chất thải được phân loại tại nguồn sau đó được thu gom, chuyển về khu xử lý chung. Bố trí các thùng thu gom CTR bằng nhựa có nắp đậy tại các khu nhà ở, khu cây xanh, mặt nước.

f) Thông tin liên lạc (HT 07/10).

- *Nguồn cấp:* Nguồn cấp bởi các công ty kinh doanh dịch vụ Viễn thông ở Hà Tĩnh.

- *Mạng lưới cáp và tủ cáp:*

Từ tủ cáp các tuyến cáp thuê bao kéo đến các hộp cáp của từng công trình dẫn đến các hộ thuê bao với dung lượng khoảng 600 số. Tất cả các tuyến cáp đi ngầm dưới vỉa hè, trong các ống PVC chuyên dùng.

**Điều 2. Trách nhiệm các cơ quan liên quan**

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với Sở Thông tin và Truyền thông (chủ đầu tư) thống nhất ban hành quy định quản lý quy hoạch theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt.

2. Sở Thông tin và Truyền thông chủ trì, phối hợp với các sở, ngành liên quan giới thiệu rộng rãi quy hoạch này trên các phương tiện thông tin

đại chúng, tại các nơi công cộng để người dân được biết và theo dõi việc thực hiện.

Tổ chức thực hiện quy hoạch. Triển khai cắm mốc chỉ giới xây dựng theo đồ án quy hoạch đã được phê duyệt, đồng thời thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý xây dựng, quản lý các mốc giới để triển khai xây dựng Khu CNTT tập trung Hà Tĩnh theo quy hoạch được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Thông tin và Truyền thông, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Nội vụ; Trưởng Ban Quản lý các Khu kinh tế, Khu công nghiệp; Chủ tịch UBND thành phố Hà Tĩnh; Chủ tịch UBND xã Thạch Hạ; Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận:*

Như Điều 3;  
Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;  
Chánh, Phó VP UBND tỉnh;  
Lưu VT, TH, VX.



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



**Nguyễn Thiện**

