

UBND TỈNH HÀ TĨNH
SỞ TÀI NGUYÊN VÀ MÔI TRƯỜNG

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Số: 523 /STNMT-QHGD

Hà Tĩnh, ngày 03 tháng 3 năm 2017

V/v xin ý kiến về chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa và nội dung liên quan đến dự án xây dựng Khu đô thị mới Xuân An.

Kính gửi:

- Các Sở: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư;
- UBND huyện Nghi Xuân.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 16/CV-ĐDTL/2016 ngày 12/12/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long (kèm hồ sơ) về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện GPMB đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Sau khi xem xét hồ sơ, căn cứ quy định tại Điều 68 Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ, Sở Tài nguyên và Môi trường đã có Tờ trình số 11/STNMT-QHGD ngày 04/01/2017 trình UBND tỉnh. Thực hiện chỉ đạo của UBND tỉnh tại Văn bản số 822/UBND-NL₂ ngày 16/02/2017, để có cơ sở tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường chuyển các hồ sơ liên quan đến dự án và đề nghị các Sở: Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư và UBND huyện Nghi Xuân cho ý kiến bằng văn bản về các nội dung theo chỉ đạo của UBND tỉnh tại văn bản nêu trên, gửi về Sở Tài nguyên và Môi trường trước ngày 06/3/2017 để tổng hợp, báo cáo UBND tỉnh xem xét, quyết định.

**Hồ sơ gửi kèm Công văn này:*

1. Văn bản số 822/UBND-NL₂ ngày 16/02/2017 của UBND tỉnh về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An, huyện Nghi Xuân;
2. Văn bản số 11/STNMT-QHGD ngày 04/01/2017 của Sở Tài nguyên và Môi trường về việc chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa đối với Dự án xây dựng Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại TT Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;
3. Văn bản số 16/CV-ĐDTL/2016 ngày 12/12/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Giải phóng mặt bằng, đầu tư xây

dựng Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;

4. Tờ trình số 228/TTr-UBND ngày 16/12/2016 của UBND huyện Nghi Xuân về việc trình Chính phủ chuyển đổi mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng;

5. Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân;

6. Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng Khu đô thị mới Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;

7. Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 05/8/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Nghi Xuân;

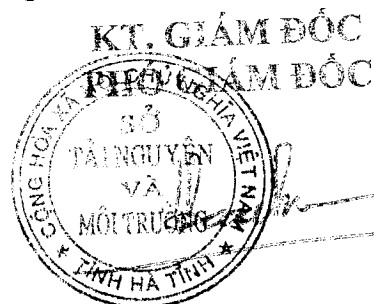
8. Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/04/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2030;

9. Tờ trích lục chính lý bản trích lục bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, GPMB Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (tỷ lệ 1/1000) do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hà Tĩnh phối hợp với UBND thị trấn Xuân An, Hội đồng BTGPMB huyện Nghi Xuân lập ngày 21/9/2016.

Kính mong quý cơ quan quan tâm phối hợp./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- UBND tỉnh (để báo cáo);
- Giám đốc, PGD Sở PT;
- Lưu: VT, P. QH-QĐ.



Nguyễn Hùng Mạnh

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

Số: 822/UBND-NL₂

V/v chuyển mục đích đất trồng lúa sang
đất phi nông nghiệp để thực hiện Dự án
đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân
An, huyện Nghi Xuân

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Hà Tĩnh, ngày 16 tháng 02 năm 2017

Kính gửi:

- Các Sở: Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư;
- Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân.

Sở Tài nguyên và Môi trường có Văn bản số 11/STNMT-QHGD ngày 04/01/2017 về việc đề nghị trình Thủ tướng Chính phủ chuyển mục đích đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp để thực hiện Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An, huyện Nghi Xuân; sau khi lấy ý kiến Chủ tịch, Phó Chủ tịch UBND tỉnh;

Ủy ban nhân dân tỉnh giao:

Sở Tài nguyên và Môi trường lấy ý kiến Sở Nông nghiệp và Phát triển nông thôn và các sở, ngành, đơn vị liên quan; làm rõ quy trình, quy định thực hiện; tổng hợp, hoàn chỉnh, báo cáo UBND tỉnh trước ngày 24/02/2017./.

Nơi nhận:

- Như trên;
 - Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
 - Chánh, Phó VP/UBND tỉnh phụ trách NN;
 - Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
 - Lưu: VT, NL₂.
- Gửi: + VB giấy: TP không nhận VB ĐT;
+ VB Điện tử: Các thành phần khác.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ VĂN PHÒNG**

Bùi Khắc Bằng

Số: **11** /STNMT-QHGD

Hà Tĩnh, ngày **04** tháng 01 năm 2017

V/v chuyển mục đích sử dụng đất trồng
lúa đối với Dự án xây dựng Khu đô thị
mới Xuân An giai đoạn 1 tại TT Xuân
An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Kính gửi: UBND tỉnh Hà Tĩnh.

Sở Tài nguyên và Môi trường nhận được Văn bản số 16/CV-ĐDTL/2016 ngày 12/12/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện GPMB đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, sau khi xem xét các hồ sơ có liên quan, Sở Tài nguyên và Môi trường tổng hợp, báo cáo và đề xuất UBND tỉnh các nội dung như sau:

1. Về nội dung cơ bản của dự án:

- Về quy mô diện tích: Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) tại Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/8/2016 với diện 27,32ha, trong đó có 17,3ha đất trồng lúa.

Vị trí, ranh giới khu đất thực hiện dự án:

+ Phía Bắc giáp: Quốc lộ 8B;

+ Phía Đông giáp: Đất sản xuất NN và đường đi bãi biển Xuân Thành;

+ Phía Tây giáp: Đường QH dự kiến nối cầu Bến Thủy II và đất SXNN;

+ Phía Nam giáp: Đường QH đi Xuân Thành.

- Về chủ trương đầu tư: Dự án đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt chủ trương đầu tư (giai đoạn 1) tại Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016.

- Về nguồn vốn thực hiện dự án: Tổng mức đầu tư dự án là 306.695 triệu đồng; nguồn vốn đầu tư là: Vốn tự có của Chủ đầu tư (Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long), vốn vay tổ chức tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác.

2. Về sự phù hợp với quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất đã được cơ quan nhà nước có thẩm quyền phê duyệt:

- Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An (giai đoạn 1) tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đã có trong Danh mục công trình, dự



án thực hiện trong năm 2016 của huyện Nghi Xuân đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 05/8/2016.

- Theo Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2016) của huyện Nghi Xuân được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4130/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 thì khu đất thực hiện dự án đã được quy hoạch sử dụng vào mục đích xây dựng Khu đô thị mới.

3. Về kiến nghị, đề xuất:

Đây là dự án phát triển đô thị, tạo điểm nhấn về cảnh quan, kiến trúc đô thị cho thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân là cửa ngõ phía Bắc tỉnh Hà Tĩnh; khi dự án được triển khai sẽ tạo ra các tác động lan tỏa, góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương. Khu đất xin chuyển mục đích lấy trên đất lúa nhưng năng suất kém, lao động phần lớn đã chuyển sang lĩnh vực công nghiệp, dịch vụ, vì vậy, nhu cầu sản xuất nông nghiệp giảm mạnh, quỹ đất nông nghiệp thực tế bị bỏ hoang hóa khá nhiều, do đó, việc chuyển một phần diện tích đất nông nghiệp, trong đó có đất trồng lúa sang mục đích phi nông nghiệp là cần thiết, phù hợp với yêu cầu phát triển kinh tế xã hội trên địa bàn thị trấn Xuân An.

Kính đề nghị UBND tỉnh có văn bản trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận chuyển mục đích sử dụng 17,30ha đất trồng lúa sang đất phi nông nghiệp theo quy định.

Sở Tài nguyên và Môi trường xin gửi kèm các hồ sơ, tài liệu có liên quan (để gửi Thủ tướng Chính phủ, Bộ Tài nguyên và Môi trường và Bộ Nông nghiệp và Phát triển nông thôn), gồm:

+ Văn bản số 16/CV-ĐDTL/2016 ngày 12/12/2016 của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long về việc đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng lúa để thực hiện Giải phóng mặt bằng, đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;

+ Tờ trình số 228/TTr-UBND ngày 16/12/2016 của UBND huyện Nghi Xuân về việc trình Chính phủ chuyển đổi mục đích đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ; đất rừng đặc dụng;

+ Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân;

+ Quyết định số 2328/QĐ-UBND ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng Khu đô thị mới Xuân An tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;

+ Quyết định số 2157/QĐ-UBND ngày 05/8/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Nghi Xuân;

+ Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/04/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2030;

+ Tờ trích lục chỉnh lý bản trích lục bản đồ địa chính phục vụ công tác bồi thường, GPMB Dự án đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (tỷ lệ 1/1000) do Văn phòng Đăng ký quyền sử dụng đất tỉnh Hà Tĩnh phối hợp với UBND thị trấn Xuân An, Hội đồng BTGPMB huyện Nghi Xuân lập ngày 21/9/2016.

Kính đề nghị UBND tỉnh xem xét giải quyết./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Phó VP/UB (theo dõi nông lâm);
- UBND huyện Nghi Xuân;
- Công ty CP Đầu tư và XD Đông Dương Thăng Long;
- Lưu VT, P. QH-GD.

**KT. GIÁM ĐỐC
PHÓ GIÁM ĐỐC**



Nguyễn Hùng Mạnh



Số: **16**.../CV-ĐDTL/2016

V/v đề nghị cho phép chuyển mục đích sử dụng
đất trồng lúa để thực hiện Giải phóng mặt bằng,
đầu tư xây dựng Khu đô thị mới Xuân An giai
đoạn 1, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh
Hà Tĩnh

Hà Tĩnh, ngày 12 tháng 12 năm 2016

Kính gửi: - Sở Tài nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh
- Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân.

Căn cứ và Nghị định số 35/2015/NĐ-CP ngày 13 tháng 04 năm 2015 của Chính phủ
về quản lý, sử dụng đất trồng lúa;

Căn cứ Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/04/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc:
Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đến
năm 2025 tầm nhìn đến năm 2030;

Căn cứ Quyết định số 1773/QĐ-UBND, ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về
việc: Chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An, tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi
Xuân;

Căn cứ Quyết định số 2328/QĐ-UBND, ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về
việc: Phê duyệt quy hoạch chi tiết(tỷ lệ 1/500) xây dựng Khu đô thị mới Xuân An, tại thị
trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long kính đề nghị Sở tài
nguyên và Môi trường tỉnh Hà Tĩnh thẩm định nhu cầu sử dụng đất và tổng hợp đề UBND
tỉnh Hà Tĩnh báo cáo Thủ tướng Chính phủ cho phép chuyển mục đích sử dụng đất trồng
lúa để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1, tại thị trấn Xuân An, huyện
Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, cụ thể như sau:

1. Tên Dự án: Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1, tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi
Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ Phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.
3. Đại diện pháp luật: Ông Nguyễn Diên - Chức vụ: Chủ tịch HĐQT.
4. Trụ sở chính: Đường 8B, Khối 7, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.
5. Điện Thoại: 0393.565555.
6. Giấy chứng nhận đăng ký doanh nghiệp lần đầu có mã số doanh nghiệp: 3001504372
do Sở Kế hoạch đầu tư tỉnh Hà Tĩnh cấp ngày 05/10/2011.
7. Căn cứ pháp lý:
 - Về quy hoạch: Quyết định số 2328/QĐ-UBND, ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà
Tĩnh về việc: Phê duyệt quy hoạch chi tiết(tỷ lệ 1/500) xây dựng Khu đô thị Xuân An,
tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh
 - Về chủ trương đầu tư dự án: Quyết định số 1773/QĐ-UBND, ngày 30/06/2016 của
UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc: Chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Xuân An, tại thị
trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân;
 - Về nguồn vốn thực hiện dự án: Vốn tự có của chủ đầu tư; vốn vay tổ chức tín dụng và
vốn huy động hợp pháp khác;
8. Nội dung quy mô Dự án:
 - Giải phóng mặt bằng toàn bộ diện tích lập dự án quy hoạch với quy mô 273.232m2
(27,32 ha).
 - Đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 với quy mô diện
tích 273.232m2 (27,32ha).
 - Thời gian thực hiện dự án: 48 tháng, trong đó:

- Giai đoạn chuẩn bị đầu tư; giải phóng mặt bằng và thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục theo quy mô đầu tư dự án 24 tháng;
 - Giai đoạn khai thác kinh doanh 24 tháng.
9. Vị trí cụ thể như sau:
- + Phía Bắc giáp: Quốc lộ 8B(Xuân An đi Hội Thống);
 - + Phía Đông giáp : Đường dân sinh, dài khoảng 720m;
 - + Phía Tây giáp: Quốc lộ 8B(đoạn Xuân An đi Khu công nghiệp Gia Lách);
 - + Phía Nam giáp: Đường tỉnh 546(Xuân An đi Xuân Hoa).
10. Diện tích sử dụng đất:
- a) Tổng diện tích sử dụng đất của Dự án: 273.2m² (27,32 ha)
 - b) Loại đất hiện trạng đề nghị chuyển mục đích.
- Trong đó:
- Diện tích đất tích đất trồng lúa: 17,30 ha, diện tích đất chuyên trồng lúa nước từ 1 đến 2 vụ: 17,30 ha.
 - c) Diện tích các loại đất sau khi chuyển mục đích sử dụng đất: 27,32 ha.
11. Tóm tắt quy trình và kết quả triển khai thực hiện dự án Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh: Xây dựng mới; Vốn tự có của chủ đầu tư; vốn huy động các tổ chức tín dụng và vốn huy động hợp pháp khác thực hiện Dự án, dự án giao đất có thu tiền sử dụng đất; công trình: Nhóm B – Cấp III; Bao gồm các hạng mục sau đây:
- San nền, chia phân khu sử dụng đất.
 - Hệ thống giao thông
 - Hệ thống thoát nước mưa.
 - Hệ thống cấp nước.
 - Hệ thống cấp điện và điện chiếu sáng.
 - Hệ thống xử lý Môi trường.
 - Hệ thống hồ và cây xanh cảnh quan;
 - Quý II năm 2016: Chuẩn bị đầu tư.
 - Quý IV năm 2016: Thực hiện công tác Giải phóng mặt bằng; đánh giá tác động môi trường; Thiết kế cơ sở; thiết kế bản vẽ thi công, lựa chọn nhà thầu xây dựng...
 - Quý I năm 2017: Giải phóng mặt bằng; khởi công thi công hạ tầng kỹ thuật dự án.
 - Quý II năm 2017 – Quý II năm 2018: Xây dựng hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật dự án.
 - Quý III năm 2017 đến Quý II năm 2019 khai thác, kinh doanh và bàn giao hạ tầng kỹ thuật cho cơ quan quản lý.

12. Kiến nghị:

Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long cam kết những kế khai trên là đúng sự thực và việc chuyển khai mục đích sử dụng đất để thực hiện Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh theo đúng quy định của pháp luật và tiến độ được duyệt./.

Danh mục các tài liệu kèm theo: Quyết định số 1773/QĐ-UBND, ngày 30/06/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 2328/QĐ-UBND, ngày 18/08/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh; Bản vẽ quy hoạch sử dụng đất của dự án.

Trân trọng cảm ơn!

Nơi nhận:

- Như k/gửi;
- UBND huyện Nghi Xuân;
- Ban QLDA;
- Lưu: VT.

**T.M NHÀ ĐẦU TƯ
CHỦ TỊCH ĐỒNG QUẢN TRỊ**

CÔNG TY
CỔ PHẦN
ĐẦU TƯ & XÂY DỰNG
ĐÔNG DƯƠNG
THĂNG LONG

NGUYỄN DIÊN

Số: 228/TT-UBND

Nghi Xuân, ngày 16 tháng 12 năm 2016

TỜ TRÌNH

Về việc đề nghị trình Chính phủ chuyển mục đích
sử dụng đất trồng lúa, đất rừng phòng hộ, đất rừng đặc dụng

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh;
- Sở Tài nguyên & Môi trường.

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Quyết định số 4130/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc xét duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất 5 năm kỳ đầu (2011 - 2015) huyện Nghi Xuân;

Qua rà soát các công trình, dự án thực hiện trên địa bàn năm 2017, Ủy ban nhân dân huyện kính đề nghị Sở Tài nguyên & Môi trường, Ủy ban nhân dân tỉnh trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận đối với 03 trường hợp chuyển mục đích sử dụng từ 10 ha đất trồng lúa trở lên; từ 20 ha đất rừng phòng hộ trở lên theo khoản a, điểm 1, điều 58, luật Đất đai năm 2013, cụ thể như sau:

- Dự án khu đô thị Xuân An: lấy trên đất lúa 17,3 ha.
- Dự án Nâng cấp tuyến đê biển huyện Nghi Xuân (đoạn km27+00 đến Km37+411) từ xã Cổ Đạm đến đê Đại Đồng, xã Cương Gián: Lấy trên đất rừng phòng hộ 22 ha.
- Dự án Khu căn cứ chiến đấu và thao trường bắn: Lấy trên đất rừng phòng hộ 42 ha.

(Chi tiết có biểu kèm theo)

Vậy, Ủy ban nhân dân huyện kính đề nghị UBND tỉnh, Sở Tài nguyên và Môi trường thẩm định trình Thủ tướng Chính phủ chấp thuận.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TT Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Lưu VT, TNMT;

Gửi: Văn bản giấy, điện tử.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Hải Nam



**BIỂU 01. DANH MỤC CÁC CÔNG TRÌNH, DỰ ÁN XIN CHUYỂN MỤC ĐÍCH SỬ DỤNG ĐẤT TRỒNG LÚA,
ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ THỰC HIỆN NĂM 2017**

(Kèm theo Tờ trình số: 225 /TTr-UBND ngày 12/2016 của UBND huyện Nghi Xuân)

STT	Tên công trình, dự án	Tổng diện tích xin chuyển mục đích SĐĐ (ha)	Sử dụng từ các loại đất			Địa điểm	Căn cứ pháp lý (QĐ chấp thuận chủ trương hoặc phê duyệt Dự án của cấp có thẩm quyền)	Ghi chú
			LUA	RPH	RDD			
(1)	(2)	(3)=(4)+(5)+(6)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)	(9)
1	Khu đô thị mới Xuân An	17,30	17,30			TT Xuân An	Quyết định số 1773/QĐ-UBND ngày 30/6/2016 của UBND tỉnh Hà Tĩnh vv phê duyệt chủ trương đầu tư dự án	
2	Nâng cấp tuyến đê biển huyện Nghi Xuân (đoạn km27+00 đến Km37+411) từ xã Cổ Đạm đến đê Đại Đồng, xã Cương Gián	22,00		22,00		Xã Cổ Đạm, Xuân Liên, Cương Gián	Công văn số 527/HĐND ngày 30/10/2015 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc Quyết định chủ trương đầu tư dự án tuyến đê biển	
3	Khu căn cứ chiến đấu và thao trường bắn	42,00		42,00		thôn Nam Viên, xã Xuân Viên	Quyết định 1081/QĐ-BTL ngày 21/6/2016 phê duyệt dự án trường bắn, thao trường huấn luyện ban Chỉ huy quân sự huyện Nghi Xuân	
Tổng		64,00	0,00	64,00	0,00			

Số: 1773/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 30 tháng 6 năm 2016

QUYẾT ĐỊNH

**V/v chủ trương đầu tư Dự án Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An,
huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh (giai đoạn 1)**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;
Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 11/2013/NĐ-CP ngày 14/01/2013 của Chính phủ về quản lý đầu tư phát triển đô thị; Nghị định số 118/2015/NĐ-CP ngày 12/11/2015 của Chính phủ quy định chi tiết và hướng dẫn thi hành một số điều của Luật Đầu tư;

Căn cứ Nghị quyết số 43/NQ-CP ngày 06/6/2014 của Chính phủ về một số nhiệm vụ trọng tâm cải cách thủ tục hành chính trong hình thành và thực hiện dự án đầu tư có sử dụng đất để cải thiện môi trường kinh doanh;

Căn cứ Thông tư số 16/2015/TT-BKHĐT ngày 18/11/2015 của Bộ Kế hoạch và Đầu tư quy định biểu mẫu thực hiện thủ tục đầu tư và báo cáo hoạt động đầu tư tại Việt Nam;

Căn cứ Quyết định số 17/2015/QĐ-UBND ngày 27/4/2015 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Quy định tạm thời trình tự, thủ tục chấp thuận chủ trương đầu tư các dự án có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 12/4/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng Khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long tại Tờ trình số 07/TTr-ĐDTL/2016 ngày 25/4/2016 và Văn bản đề xuất dự án đầu tư ngày 06/5/2016; Ý kiến của Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân tại Văn bản số 644/UBND-TCKH ngày 20/5/2016, của Sở Giao thông Vận tải tại Văn bản số 1426/SGTVT-KH ngày 19/5/2016, của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 1236/STNMT-QHGD ngày 20/5/2016, của Sở Xây dựng tại Văn bản số 644/SXD-KTQH ngày 19/5/2016, của Sở Tài chính tại Văn bản số 4445/STC-TCĐT ngày 20/5/2016; báo cáo đề xuất của Sở Kế hoạch và Đầu tư tại Văn bản số 254/TTr-SKHĐT ngày 22/5/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Chấp thuận nhà đầu tư:

- Tên nhà đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương Thăng Long.

- Mã số doanh nghiệp 3001504372 do phòng Đăng ký kinh doanh - Sở Kế hoạch và Đầu tư Hà Tĩnh cấp lần đầu ngày 05/10/2011, đăng ký thay đổi lần 3 ngày 11/5/2016.

- Địa chỉ trụ sở chính: Đường 8B, khối 7, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

Người đại diện theo pháp luật:

- Họ và tên: Nguyễn Diên.

- Năm sinh: 1977.

- Quốc tịch: Việt Nam.

- Chứng minh nhân dân số: 011930702, cấp ngày 29/4/2011 tại Công an thành phố Hà Nội.

- Địa chỉ trường trú tại: Số 34, ngõ 46 Quan Nhân, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Chỗ ở hiện nay: Phòng 204, toàn nhà 24T2, khu đô thị Trung Hòa Nhân Chính, phường Trung Hòa, quận Cầu Giấy, thành phố Hà Nội.

- Số điện thoại: 0987.797.777

- Chức vụ: Chủ tịch hội đồng quản trị.

Thực hiện dự án đầu tư với các nội dung sau:

Điều 1. Nội dung dự án đầu tư:

1. Tên dự án đầu tư: Khu đô thị mới Xuân An (Giai đoạn 1).

2. Mục tiêu dự án: Xây dựng Khu đô thị mới phù hợp với quy hoạch được duyệt; kinh doanh các sản phẩm của dự án theo quy định của pháp luật. Tạo thành khu vực điểm nhấn về cảnh quan, kiến trúc đô thị cho thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân và cửa ngõ phía Bắc tỉnh Hà Tĩnh; tạo ra các tác động lan tỏa, góp phần phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

3. Quy mô dự án:

- Đầu tư xây dựng hoàn thành toàn bộ hệ thống các công trình giao thông, hạ tầng kỹ thuật, các công trình công cộng, hệ thống cây xanh trên toàn bộ diện tích 27,32 ha theo quy hoạch chi tiết được duyệt để đưa dự án vào khai thác, kinh doanh theo quy định của pháp luật.

- Đầu tư xây dựng hoàn chỉnh các công trình nhà ở theo quy hoạch được duyệt (trường hợp nhà đầu tư có nhu cầu thực hiện chuyển nhượng quyền sử dụng đất đã được đầu tư hạ tầng cho hộ gia đình, cá nhân tự xây dựng nhà ở theo quy hoạch được duyệt thì phải có sự đồng ý của cấp có thẩm quyền và

phải thực hiện theo quy định của pháp luật về đất đai, luật nhà ở và các quy định khác của pháp luật liên quan).

4. Địa điểm xây dựng: Thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

5. Diện tích và phạm vi, ranh giới khu đất:

- Diện tích đất sử dụng: Khoảng 27,32ha.

- Phạm vi, ranh giới khu đất:

+ Phía Bắc giáp: Quốc lộ 8B (Xuân An đi Hội Thống), dài khoảng 480m.

+ Phía Nam giáp: Đường tỉnh 546 (Xuân An đi Xuân Hoa), dài khoảng 635m.

+ Phía Tây giáp: Quốc lộ 8B (đoạn Xuân An đi Khu công nghiệp Gia Lách), dài khoảng 370m.

+ Phía Đông giáp: Đường dân sinh, dài khoảng 720m.

(Diện tích, phạm vi ranh giới khu đất sẽ được xác định chính xác khi thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết và làm thủ tục về đất đai).

6. Tổng vốn đầu tư dự kiến: 306.695 triệu đồng (Ba trăm linh sáu tỷ, sáu trăm chín mươi lăm triệu đồng).

7. Nguồn vốn: Vốn tự có của nhà đầu tư và huy động các nguồn vốn hợp pháp khác.

8. Thời hạn hoạt động của dự án: 50 năm kể từ ngày có Quyết định chủ trương đầu tư.

9. Tiến độ thực hiện dự án:

TT	Nội dung	Thời gian bắt đầu	Thời gian hoàn thành
1	Giai đoạn chuẩn bị đầu tư:	Tháng 6/2016	Tháng 8/2016
2	Giai đoạn đền bù GPMB	Tháng 8/2016	Tháng 9/2016
3	Giai đoạn thi công hoàn chỉnh hạ tầng kỹ thuật và các hạng mục theo quy mô đầu tư dự án	Tháng 9/2016	Tháng 12/2017

Điều 2. Ưu đãi đầu tư.

Dự án được hưởng các chính sách ưu đãi đầu tư theo quy định của pháp luật hiện hành.

Điều 3. Các điều kiện đối với nhà đầu tư thực hiện dự án.

1. Nhà đầu tư phải tổ chức khảo sát, lập hồ sơ điều chỉnh quy hoạch chi tiết toàn bộ diện tích thực hiện dự án trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt. Quy hoạch điều chỉnh phải bố trí đường gom và các điểm đầu nối theo đúng quy định, đảm bảo mục tiêu quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê

duyet tại Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 12/4/2012 và phù hợp với các tiêu chuẩn, quy phạm hiện hành.

2. Khẩn trương hoàn thiện các hồ sơ thủ tục theo đúng quy định và triển khai thực hiện dự án đúng tiến độ và các nội dung quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

3. Định kỳ hàng tháng, hàng quý, hàng năm có báo cáo bằng văn bản gửi các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường và Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân về thực hiện quản lý quy hoạch, tiến độ xây dựng dự án, vốn đầu tư thực hiện dự án, kết quả hoạt động đầu tư kinh doanh, thông tin về lao động, nộp ngân sách nhà nước, xử lý và bảo vệ môi trường, các chỉ tiêu chuyên ngành theo lĩnh vực hoạt động và các nội dung liên quan của dự án.

4. Ủy ban nhân dân tỉnh sẽ xem xét chấm dứt hiệu lực Quyết định chủ trương đầu tư, thu hồi dự án mà không bồi thường, hoàn trả các chi phí liên quan đến các công việc đã thực hiện đối với dự án trong trường hợp Nhà đầu tư vi phạm một trong các nội dung sau:

- Không hoàn thành các hồ sơ, thủ tục trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết toàn bộ diện tích thực hiện dự án trong thời hạn 45 ngày kể từ ngày có Quyết định chủ trương đầu tư.

- Không hoàn thành các hồ sơ, thủ tục để triển khai xây dựng dự án theo đúng tiến độ quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư.

- Thực hiện không đúng hoặc không đầy đủ các nội dung quy định tại Quyết định chủ trương đầu tư và các vi phạm khác có liên quan theo quy định của pháp luật.

Điều 4. Giao các Sở, ngành và địa phương:

1. Sở Kế hoạch và Đầu tư chủ trì, phối hợp với các sở, ngành, địa phương liên quan: Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện đầy đủ các hồ sơ, thủ tục đầu tư để triển khai dự án theo đúng quy định; thường xuyên theo dõi, kiểm tra, đôn đốc, kịp thời tháo gỡ khó khăn, vướng mắc phát sinh trong quá trình triển khai thực hiện dự án của Nhà đầu tư; kịp thời tham mưu Ủy ban nhân dân tỉnh thu hồi chủ trương đầu tư, chấm dứt hoạt động dự án trong trường hợp Nhà đầu tư vi phạm.

2. Sở Xây dựng:

- Hướng dẫn nhà đầu tư lập quy hoạch điều chỉnh quy hoạch chi tiết toàn bộ diện tích thực hiện dự án theo đúng quy định pháp luật hiện hành, tổ chức thẩm định và trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt (quy hoạch điều chỉnh phải bố trí đường gom và các điểm đầu nối theo đúng quy định, đảm bảo các mục tiêu quy hoạch đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 12/4/2012).

- Hướng dẫn nhà đầu tư hoàn thiện các hồ sơ dự án, trình thẩm định và phê duyệt theo đúng quy định của pháp luật hiện hành.

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 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;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; 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; 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 Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012;

Căn cứ Quyết định 1076/QĐ-UBND ngày 12/4/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng Khu đô thị Xuân An, tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1880/QĐ-UBND ngày 08/7/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Điều chỉnh nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương - Thăng Long tại Văn bản số 12/2016/CV/ĐDTL ngày 11/8/2016; thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 364/BC-SXD ngày 12/8/2016 của Sở Xây dựng,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500, với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu đô thị mới Xuân An giai đoạn 1 tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương - Thăng Long.
3. Đơn vị khảo sát và lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn TTVN.
4. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích quy hoạch:
 - a) Vị trí quy hoạch: Thuộc địa giới hành chính của thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, nằm tại phía Bắc trong tổng thể đồ án Quy hoạch chi tiết

tỷ lệ 1/500 Khu đô thị Xuân An đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt theo quyết định số 1076/QĐ-UBND ngày 12/4/2012.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp quốc lộ 8B;
- Phía Nam: Giáp đường quy hoạch đi Xuân Thành;
- Phía Đông: Giáp đất sản xuất nông nghiệp và đường đi bãi biển Xuân Thành;
- Phía Tây: Giáp đường QH dự kiến nối cầu Bến Thủy 2 và đất sản xuất nông nghiệp.

c) Quy mô diện tích điều chỉnh giai đoạn 1: 27,32ha.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là khu nhà ở có chất lượng cao, tiện nghi, đa dạng, có hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội đồng bộ gắn liền với không gian xanh, dịch vụ nghỉ ngơi cao cấp.

b) Mục tiêu:

- Điều chỉnh quy mô, phân bố các lô đất xây dựng nhà ở, giảm mật độ xây dựng, tăng tỷ lệ công viên cây xanh, tạo các điểm nhấn cảnh quan đô thị.
- Xây dựng Khu đô thị mới hiện đại, đồng bộ có tính gắn kết với tổng thể huyện Nghi Xuân và thành phố Vinh.
- Làm cơ sở để triển khai các bước đầu tư xây dựng tiếp theo theo quy định.

6. Cơ cấu sử dụng đất và các chỉ tiêu theo Bảng tổng hợp:

TT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD (%)	Diện tích XD (m ²)	Tầng cao (tầng)	Diện tích sàn (m ²)	Hệ số SĐĐ (%)
<i>Tổng diện tích khu đất quy hoạch</i>			273.232	21,0	57.408	3,0	173.812	0,64
I	Đất ở		95.740	54,0	51.704	3,0	155.113	1,62
A	Đất ở Biệt thự	BT	55.306	35	19.357	3	58.071	1,05
1	Nhà ở biệt thự 1	BT-01	3.497	35	1.224	3	3.672	1,05
2	Nhà ở biệt thự 2	BT-02	13.536	35	4.738	3	14.213	1,05
3	Nhà ở biệt thự 3	BT-03	8.052	35	2.818	3	8.455	1,05
4	Nhà ở biệt thự 4	BT-04	7.650	35	2.678	3	8.033	1,05
5	Nhà ở biệt thự 5	BT-05	9.774	35	3.421	3	10.263	1,05
6	Nhà ở biệt thự 6	BT-06	2.091	35	732	3	2.196	1,05
7	Nhà ở biệt thự 7	BT-07	7.184	35	2.514	3	7.543	1,05
8	Nhà ở biệt thự 8	BT-08	3.522	35	1.233	3	3.698	1,05
B	Đất ở Liên kề	LK	40.434	80	32.347	3	97.042	2,40
1	Nhà ở liên kề 1	LK-01	1.471	80	1.177	3	3.530	2,40
2	Nhà ở liên kề 2	LK-02	3.550	80	2.840	3	8.520	2,40
3	Nhà ở liên kề 3	LK-03	1.471	80	1.177	3	3.530	2,40
4	Nhà ở liên kề 4	LK-04	1.923	80	1.538	3	4.615	2,40
5	Nhà ở liên kề 5	LK-05	2.063	80	1.650	3	4.951	2,40
6	Nhà ở liên kề 6	LK-06	2.780	80	2.224	3	6.672	2,40
7	Nhà ở liên kề 7	LK-07	2.661	80	2.129	3	6.386	2,40

8	Nhà ở liền kề 8	LK-08	1.444	80	1.155	3	3.466	2,40
9	Nhà ở liền kề 9	LK-09	4.100	80	3.280	3	9.840	2,40
10	Nhà ở liền kề 10	LK-10	1.564	80	1.251	3	3.754	2,40
11	Nhà ở liền kề 11	LK-11	2.875	80	2.300	3	6.900	2,40
12	Nhà ở liền kề 12	LK-12	3.003	80	2.402	3	7.207	2,40
13	Nhà ở liền kề 13	LK-13	396	80	327	3	950	2,40
14	Nhà ở liền kề 14	LK-14	3.277	80	2.622	3	7.865	2,40
15	Nhà ở liền kề 15	LK-15	2.648	80	2.118	3	6.355	2,40
16	Nhà ở liền kề 16	LK-16	2.528	80	2.022	3	6.067	2,40
17	Nhà ở liền kề 17	LK-17	2.680	80	2.144	3	6.432	2,40
II	Đất công cộng	CC	5.879	50,0	2.940	4,5	13.349	2,27
1	Công trình TMDV	CC-01	4.980	50	2.490	5	12450	2,50
2	Công trình An ninh	AN	899	50	450	2	899	1,00
III	Đất cây xanh MN	CX	64.092	0,04	2.623	1,4	3.788	0,06
1	Cây xanh 1	CX-01	1.673	-	-	-	-	-
2	Cây xanh 2	CX-02	742	-	-	-	-	-
3	Cây xanh 3	CX-03	738	-	-	-	-	-
4	Cây xanh 4	CX-04	320	-	-	-	-	-
5	Cây xanh 5	CX-05	1.688	-	-	-	-	-
6	Cây xanh 6	CX-06	853	-	-	-	-	-
7	Cây xanh 7	CX-07	360	-	-	-	-	-
8	Cây xanh 8	CX-08	196	-	-	-	-	-
9	Cây xanh 9	CX-09	258	-	-	-	-	-
10	Cây xanh 10	CX-10	887	-	-	-	-	-
11	Cây xanh 11	CX-11	335	-	-	-	-	-
12	Cây xanh 12	CX-12	1.115	-	-	-	-	-
13	Cây xanh 13	CX-13	24	-	-	-	-	-
14	Cây xanh 14	CX-14	36	-	-	-	-	-
15	Cây xanh 15	CX-15	1.090	-	-	-	-	-
16	Công viên cây xanh 1	CX-CV1	24.049	5	1.202	1	1.202	0,05
17	Công viên cây xanh 2	CX-CV2	5.128	5	256	1	256	0,05
18	Hồ nước	MN	16.837	-	-	-	-	-
19	Cây xanh thể TDĐT	CX-TDĐT	7.763	15	1.164	2	2.329	0,30
IV	Đất GT, bãi đỗ xe	GT	104.120	-	-	-	-	-
V	Đất HTKT	HTKT	3.401	50	1.562	1	1.562	0,46

7. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

- Gồm 02 trục cảnh quan chính: Trục thứ nhất kết nối trực tiếp từ Quốc lộ 8B, nối với trục cảnh quan chính của đô thị tạo nên vùng lõi với công viên cây xanh, mặt nước phục vụ cho các hoạt động nghỉ ngơi thư giãn của dân cư trong đô thị. Trục thứ hai nối từ đường đi biển Xuân Thành, kết nối với trục chính giai đoạn 2 của dự án, kết nối vùng lõi cảnh quan của khu vực dự án đảm bảo người dân có thể tiếp cận một cách thuận tiện, dễ dàng.

- Không gian ở: Có cấu trúc hiện đại, Khang trang sạch đẹp kết nối với các không gian cây xanh mặt nước, các công trình dịch vụ công cộng phục vụ dân sinh.

- Không gian Công cộng, Dịch vụ: Bố trí tại trung tâm của dự án, gần với công viên cây xanh, đảm bảo bán kính phục vụ tối thiểu.

- Không gian cây xanh khu ở: Gắn với trục cảnh quan chính và các tuyến giao thông nội bộ tạo thành một tổng thể liên hoàn với mô hình khu nhà ở tiện nghi, thân thiện.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống giao thông

- Quy mô các tuyến đường theo Bảng tổng hợp:

TT	Mặt cắt	Quy mô			Lộ giới (m)	Tổng chiều dài (m)
		Mặt đường (m)	Phân cách (m)	Via hè (m)		
1	1 - 1	2x11,5	3	2 x 8	42,00	387,52
2	1A - 1A	2 x 7.5	5	2 x 8	36,00	635,21
3	2 - 2	2x10,5	2	2x6	35	489,29
4	9 - 9	2 x 3.75	-	4 + 5	16,50	733,16
5	3 - 3	2 x 7.5	5	2 x 7	34,00	118,25
6	4 - 4	2 x 7.5	5	2 x 7	34,00	196,78
7	5 - 5	2 x 5.25	-	2 x 7	24,50	101,21
8	6 - 6	3.75 + 8	-	2 x 4	20,50	918,29
9	7 - 7	2 x 3.75	-	2 x 4	15,50	918,28
10	8 - 8	2 x 3.75	-	2 x 4	15,50	1.951,13

- Khoảng lùi công trình: Đối với công trình công cộng và nhà ở biệt thự là 05m; đối với công trình nhà ở liền kề là 03m.

b) Chuẩn bị kỹ thuật – san nền và thoát nước mưa

* San nền:

- Cao độ tìm đường thiết kế đối với các tuyến đường từ +4,4m đến +5,2m.

- Khối lượng san nền: Diện tích đào nền 0.00 m²; diện tích đắp nền 162.858,21 m²; khối lượng đào nền: 0.00 m³; khối lượng đắp nền 165.873,2 m³; chiều dài kè hồ = 861,07 m.

* Thoát nước mưa:

+ Lưu vực: Gồm 3 lưu vực. Lưu vực phía Tây và phía Đông của dự án nước mưa được thu từ các tuyến nội bộ và đổ ra khu vực thoát nước chung của thị trấn theo các tuyến đường chính. Lưu vực phía Tây Nam khu vực được dẫn về hồ điều hòa trước khi thoát ra khu vực thoát nước chung.

+ Hệ thống thoát nước mưa: Bố trí hệ thống cống chôn ngầm dưới vỉa hè và lòng đường, có hướng thoát trùng với hướng dốc của san nền. Hệ thống cống sử dụng cống bê tông cốt thép có đường kính D300 ÷ D1500 và bố trí các giếng thăm, giếng thu theo quy định.

c) Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước: 1.142,14 m³/ngày-đêm.

- Nguồn nước: Lấy từ đường ống D300 hiện có trên đường An Viên Mỹ Thành và nước được cấp vào tại 1 điểm đầu nối.

- Hệ thống cấp nước: Sử dụng mạng lưới mạch vòng, đầu nối từ tuyến ống D300 hiện hữu; hệ thống đường ống sử dụng ống HDPE có đường kính D50 ÷ D110 bố trí đi ngầm dọc theo các trục giao thông; ống qua đường được bảo vệ bằng ống lồng thép đen.

- Hệ thống cấp nước chữa cháy được thiết kế chung với mạng cấp nước sinh hoạt. Bố trí họng lấy nước chữa cháy D100 đặt cách nhau 120m.

d) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

** Thoát nước thải*

- Tổng lưu lượng nước thải là 446,26(m³/ngày-đêm); Hệ thống thoát nước thải bằng ống HDPE, đường kính D300mm chôn ngầm với chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,5m tính từ mặt đất đến đỉnh cống và không quá 4m tính đến đáy cống;

- Hệ thống thoát nước thải được thiết kế riêng với hệ thống thoát nước mưa theo nguyên tắc tự chảy, đảm bảo thoát nước triệt để cho từng ô đất, phù hợp với quy hoạch sử dụng đất và quy hoạch thoát nước mưa - san nền. Nước thải từ các hộ gia đình trong dự án được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi thoát vào các tuyến cống được xây dựng ở các tiểu khu, sau đó đổ vào hệ thống đường cống thoát nước theo quy hoạch chung của thị trấn Xuân An.

** Vệ sinh môi trường:* Tổng rác thải khu vực quy hoạch: 2,125 tấn/ngày-đêm; chất thải rắn sau khi được thu gom về các bãi tập kết chất thải chung của khu đô thị sẽ được chuyển đi xử lý tại Khu xử lý chất thải rắn của địa phương.

e) Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nhu cầu sử dụng điện: Tổng công suất điện yêu cầu của toàn khu vực là 1.976,9 kW;

- Nguồn điện: Dự kiến lấy nguồn điện cho dự án từ đường dây 22kV chạy dọc theo đường An Viên Mỹ Thành gần khu vực quy hoạch. Từ điểm đầu 22kV cáp được hạ ngầm đi vào khu vực dự án cấp cho các trạm biến áp trong khu vực.

- Lưới điện:

+ Lưới điện trung thế phân phối điện cho các trạm biến áp khu vực là lưới điện có cấp điện áp tiêu chuẩn 22kV, mạng cáp ngầm có kết cấu mạch nhánh kết hợp với hình tia.

+ Toàn bộ tuyến cáp trung thế hạ ngầm, sử dụng cáp ngầm bảo vệ cách điện bằng PVC có đai thép bảo vệ và có đặc tính chống thấm dọc, được ký hiệu là cáp 22kV-Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC. Toàn bộ mạng cáp trung thế được luồn trong ống nhựa vụn xoắn HDPE D195/150 đặt trong đất.

+ Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V. Lưới điện hạ thế gồm các tuyến cáp ngầm 0,6/1kV xuất phát từ các điểm hạ thế của trạm biến áp đến các tủ điện tổng để phân phối điện cho các khu nhà; lưới hạ thế dùng cáp Cu/PVC/XLPE/DSTA/PVC - 0,6/1kV được luồn trong ống của hệ thống hào cáp kỹ thuật đặt trong đất. Đoạn cáp qua đường cáp được chôn ở độ sâu theo quy phạm trang bị điện và được bảo vệ tránh các tác động cơ học.

- Chiếu sáng công cộng: Nguồn điện chiếu sáng cho đèn được lấy ra từ trạm biến áp T1 và T3. Toàn bộ tuyến chiếu sáng dùng cáp ngầm nhằm đảm bảo cảnh

quan cho khu vực. Đèn đường được bố trí trên trục đường theo phương án chiếu sáng một bên, hai bên và đèn trang trí ở giữa.

g) Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

- Tổng nhu cầu: 500 thuê bao.

- Nguồn cấp: Cấp bởi các doanh nghiệp dịch vụ viễn thông.

- Giải pháp thiết kế: Sử dụng hệ thống cáp quang cho toàn khu vực. Quy hoạch mạng lưới thông tin có dạng hình tia kết hợp với dạng phân nhánh; hệ thống tuyến cáp sử dụng cáp quang đi ngầm dưới vỉa hè hoặc lòng đường; cáp chôn sâu tối thiểu 0,6m – 0,8m.

h) Đánh giá môi trường chiến lược

- Các biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường: Phân tuyến giao thông phù hợp, lắp đặt đầy đủ hệ thống biển báo; tưới nước giảm bụi và giảm nhiệt cho mặt đường; trồng cây xanh ven đường, trong khu vực công trình công cộng - dịch vụ và khu nhà ở. Thực hiện tốt việc phân loại và thu gom rác thải hàng ngày bằng các phương tiện chuyên dụng.

- Thực hiện chương trình giám sát môi trường: Giám sát chất lượng không khí bằng cách đặt 01 điểm giám sát tại khuôn viên dự án; tần suất giám sát tối thiểu 6 tháng/1 lần; giám sát chất lượng nước thải sinh hoạt bằng cách đặt 02 điểm giám sát tại điểm cuối của bể tự hoại của các nhà vệ sinh và điểm cuối của bể tự hoại xử lý nước khu vực quán bar, nhà hàng; tần suất giám sát tối thiểu 6 tháng/1 lần.

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

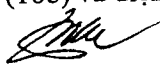
Công ty Cổ phần Đầu tư và Xây dựng Đông Dương - Thăng Long (Chủ đầu tư) phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Nghi Xuân và các cơ quan liên quan hoàn chỉnh Quy định quản lý quy hoạch xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt để ban hành theo đúng quy định; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại nơi công cộng; cắm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt.

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; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân 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 Phó Chủ tịch;
 - Chánh, PVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, XD.
- Gửi: VB giấy (18b) và điện tử.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Khánh



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 2157/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 05 tháng 8 năm 2016

Ký bởi: Trung
tâm Công báo -
Tin học
Email:

ttcongbaotinh@
hatinh.gov.vn

Cơ quan: Tỉnh
Hà Tĩnh
Thời gian ký:
05.08.2016

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Nghi Xuân

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh và thẩm định quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 158/NQ-HĐND ngày 12/12/2015 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất trong năm 2016; Nghị quyết số 11/NQ-HĐND ngày 28/6/2016 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất bổ sung năm 2016;

Căn cứ Quyết định số 4130/QĐ-UBND ngày 19/12/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, kế hoạch sử dụng đất kỳ đầu (2011-2016) huyện Nghi Xuân; Quyết định số 758/QĐ-UBND ngày 30/3/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Nghi Xuân;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân tại Tờ trình số 92/TTr-UBND ngày 28/6/2016; của Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 2017/TTr-TMMT ngày 03/8/2016,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt bổ sung Kế hoạch sử dụng đất năm 2016 huyện Nghi Xuân, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Danh mục các công trình, dự án bổ sung thực hiện trong năm 2016

Đơn vị tính: ha

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã
				Diện tích	Sử dụng từ các loại đất		
I	Đất nuôi trồng thủy sản	2,20		2,20			
1	Quy hoạch nuôi trồng thủy sản	2,20		2,20	BHK, NTS	xã Cổ Đạm	Thôn 2
II	Đất nông nghiệp khác	7,00		7,00			Vùng ven chân núi Mào Gả, thôn Tân Mỹ
2	Quy hoạch trang trại chăn nuôi tổng hợp	4,80		4,80	RSX, BHK	xã Xuân Mỹ	
3	Quy hoạch trang trại chăn nuôi tổng hợp	2,20		2,20	RSX, BHK	xã Cương Gián	Thôn Bắc Sơn
III	Đất ở đô thị	28,32		28,32			
4	Quy hoạch xen dậm đất ở dân cư	1,00		1,00	BCS	TT. Xuân An	Khối 4, 7, 9, 10
5	Khu đô thị Xuân An	27,32		27,32	LUC, BHK	TT. Xuân An	Khối 7
IV	Đất ở nông thôn	4,69		4,69			
6	Quy hoạch đất ở dân cư	0,33		0,33	BHK	xã Xuân Liên	Thôn Cường Thịnh, An Phúc Lộc
7	Quy hoạch đất ở dân cư	1,40		1,40	BCS	xã Xuân Lĩnh	Thôn 2
8	Quy hoạch đất ở dân cư	1,70		1,70	BCS	xã Xuân Lĩnh	Thôn 3
9	Quy hoạch đất ở dân cư	0,36		0,36	BCS	xã Xuân Giang	Thôn Lam Thủy
10	Quy hoạch đất ở dân cư	0,40		0,40	BCS	xã Xuân Trường	Thôn Lộc Hạnh, Trường Quý,
11	Quy hoạch đất ở dân cư	0,50		0,50	BCS	xã Tiên Điền	Thôn Hồng Lam, Tiên Chương,
V	Đất thương mại dịch vụ	154,13		154,13			Tiên Thành

Đơn vị tính: ha

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã
				Diện tích	Sử dụng từ các loại đất		
12	Xây dựng trung tâm thương mại	0,13		0,13	DTS	TT. Nghi Xuân	Tổ dân phố 1
13	Xây dựng cửa hàng xăng dầu	0,30		0,30	CLN	xã Xuân Thành	Thôn Thanh Văn
14	Xây dựng cửa hàng xăng dầu	0,20		0,20	BHK	xã Xuân Phổ	Thôn 3
15	Trung tâm dịch vụ văn hóa thể thao	1,50		1,50		xã Xuân Giang	Thôn Lam Thủy
16	Khu du lịch sinh thái	152,00		152,00	MNC, NTS, BCS, RSX, RPH	xã Xuân Hội	Khu Đồng Luồng
VI	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, tỉnh, huyện, xã	0,91		0,91			
17	Xây dựng, cải tạo, chống quá tải lưới điện huyện Nghi Xuân - Tỉnh Hà Tĩnh năm 2016 gồm: Thị trấn Xuân An - Xã Xuân Thành - Xã Cổ Đạm	0,03		0,03	LUC, BHK	TT. Xuân An, xã Xuân Thành, Cổ Đạm	Thị trấn Xuân An, xã Xuân Thành, Cổ Đạm
18	Xây dựng mạch vòng cấp điện cho TGNX chống quá tải và nâng cao độ tin cậy lưới điện huyện Nghi Xuân	0,12		0,12	LUC, BHK	TT. Xuân An, xã Xuân Giang, TT. Nghi Xuân, xã Tiên Điền, Xuân Viên	Thị trấn Xuân An, xã Xuân Giang, Thị trấn Nghi Xuân, xã Tiên Điền, Xuân Viên
19	Xây dựng chống quá tải lưới điện huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh năm 2016 gồm: Xã Xuân Hải, Xuân Trường	0,03		0,03	LUC, BHK	xã Xuân Hải, Xuân Trường	xã Xuân Hải, Xuân Trường
20	Chống quá tải và nâng cao độ tin cậy cung cấp điện huyện Nghi Xuân	0,02		0,02	BHK	TT. Xuân An, Xuân Hồng	Thị trấn Xuân An, Xuân Hồng
21	Xây dựng trạm 110 KV huyện Nghi Xuân	0,71		0,71	LUC, BHK	TT. Xuân An, Xuân Hồng, Xuân Lam	TT Xuân An, Xuân Hồng, Xuân Lam
VII	Đất xây dựng trụ sở cơ quan						

Đơn vị tính: ha

STT	Hạng mục	Diện tích quy hoạch (ha)	Diện tích hiện trạng (ha)	Diện tích tăng thêm (ha)		Địa điểm (đến cấp xã)	Vị trí trên bản đồ hiện trạng sử dụng đất cấp xã
				Diện tích	Sử dụng từ các loại đất		
22	Quy hoạch mở rộng khuôn viên trụ sở UBND	0,10		0,10	DYT	TT. Nghi Xuân	Khu vực Trụ sở trạm y tế cũ, khối 3
VIII	Đất xây dựng cơ sở y tế	0,80		0,80			
23	Quy hoạch xây dựng trạm y tế	0,10		0,10	DVH	TT. Nghi Xuân	Khu vực nhà văn hóa, khối 1
24	Xây dựng bệnh viện đa khoa Hồng Lam	0,70		0,70	BHK	xã Xuân Lam	Khu vực đồng Mót, thôn 5
IX	Đất tin ngưỡng	0,50		0,50			
25	Xây dựng mở rộng chùa Mãn Nguyệt	0,50		0,50	BHK	xã Xuân Phó	
X	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, đồ gốm	22,60		22,60			
26	Mỏ đất núi Náy	3,00		3,00	CLN, RSX	xã Xuân Liên	Khu vực núi Náy
27	Mỏ đất phía Tây núi Náy	8,20		8,20	CLN, RSX	xã Xuân Liên	Khu vực núi Náy
28	Mỏ đá Rú Am (02 điểm)	5,80		5,80	CLN	xã Xuân Hồng	Khu vực Rú Am
29	Mỏ sét gạch ngói	5,00		5,00	LUC	xã Cổ Đạm	Xứ đồng Hành Kiến
30	Khu tập kết vật liệu xây dựng (02 điểm)	0,60		0,60	BCS	xã Xuân Giang	Thôn An Tiến, Hồng Tiến
XI	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	12,50		12,50			
31	Khai thác quặng Ilmenit	3,90		3,90	BCS	xã Xuân Liên	
32	Khai thác quặng Ilmenit (2 điểm)	8,60		8,60	BCS, CLN	xã Cương Gián	
XI	Đất bãi thải, xử lý chất thải	1,00		1,00			
33	Xây dựng lò đốt rác	1,00		1,00	BCS, BHK	xã Xuân Hải, Xuân Yên	Khu vực Đồng Nười
	Tổng cộng	221,35	221,35	221,35			

2. Tổng hợp số liệu sau khi điều chỉnh Kế hoạch sử dụng đất năm 2016

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích đã được UBND tỉnh duyệt	Tổng diện tích sau khi điều chỉnh
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
	TỔNG DIỆN TÍCH TỰ NHIÊN		22.245,84	22.245,84
1	Đất nông nghiệp	NNP	13.676,51	13.509,07
1.1	Đất trồng lúa	DLN	3.852,76	3.844,89
	<i>Trong đó: đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	<i>2.149,11</i>	<i>2.149,11</i>
	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	LUK	<i>1.703,65</i>	<i>1.695,78</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	2.124,90	2.094,44
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	2.036,15	2.024,85
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	3.227,42	3.164,42
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	1.307,20	1.243,20
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	896,08	898,28
1.7	Đất nông nghiệp khác	NKH	231,99	238,99
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	5.783,03	5.975,75
2.1	Đất quốc phòng	CQP	114,45	114,45
2.2	Đất an ninh	CAN	0,96	0,96
2.3	Đất khu công nghiệp	SKK	42,77	42,77
2.4	Đất cụm công nghiệp	SKN	7,60	7,60
2.5	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	171,94	326,07
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	220,16	220,16
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	1,33	13,83
2.8	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1.803,70	1.804,61
2.9	Đất có di tích lịch sử - văn hoá	DDT	14,50	14,50
2.10	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	10,04	11,04
2.11	Đất ở tại nông thôn	ONT	661,16	665,85
2.12	Đất ở tại đô thị	ODT	97,65	125,97
2.13	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	13,27	13,24
2.14	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	1,27	1,87
2.15	Đất cơ sở tôn giáo	TON	10,58	10,58
2.16	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	435,26	435,26
2.17	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	21,64	44,24
2.18	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	26,22	24,72

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích đã được UBND tỉnh duyệt	Tổng diện tích sau khi điều chỉnh
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)
2.19	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	101,47	101,97
2.20	Đất sông ngòi, kênh, rạch, suối	SON	1.499,71	1.499,71
2.21	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	519,04	488,04
2.22	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	8,31	8,31
3	Đất chưa sử dụng	DCS	2.786,30	2.761,02

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này:

1. Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân có trách nhiệm:

- Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai.

- Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt; tổng hợp kết quả báo cáo UBND tỉnh và Sở Tài nguyên và Môi trường theo quy định.

- Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Tham mưu UBND tỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thẩm quyền và kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt.

- Tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất của UBND huyện Nghi Xuân theo quy định.

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

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường và các Sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân và Thủ trưởng các cơ quan có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

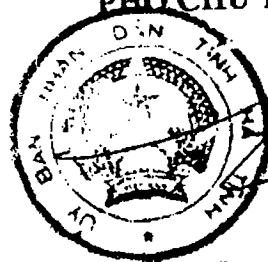
Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- TT. Huyện ủy, HĐND huyện Nghi Xuân;
- Phó VP/UB phụ trách NN;
- Trung tâm Công báo - Tin học tỉnh;
- Lưu: VT, NL₂.

Gửi: + VB giấy: TP không nhận VB ĐT;
+ Điện tử: Các thành phần khác.

[Signature]

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



Đặng Ngọc Sơn

ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH
Số: 830/QĐ-UBND

CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc

Hà Tĩnh, ngày 1 tháng 4 năm 2013

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Xuân An huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến 2030

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2003;

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

Căn cứ Luật Sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến
đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 08/2005/NĐ-CP ngày 24/01/2005 của Chính phủ
về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập,
thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-
CP ngày 07/4/2010 về quản lý không gian kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị
định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về phân loại đô thị;
Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về thoát nước
đô thị và khu công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây
dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Quyết định số
03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng quy định nội dung thể
hiện bản vẽ trong nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; Quy chuẩn kỹ thuật
quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01:2008/BXD ban hành theo
Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 3289/QĐ-UBND ngày 11/10/2011 của UBND
tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, điều
chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân;

Xét đề nghị của UBND huyện Nghi Xuân tại Tờ trình số 04/TTr-
UBND ngày 30/01/2013 về việc xin thẩm định, phê duyệt Đồ án điều chỉnh
quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh,

Theo báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại văn bản số
22/SXD-KTQH ngày 28/02/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân
An, huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, với các nội
dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Nghi Xuân

3. Nhà thầu khảo sát và lập quy hoạch: Trung tâm trắc địa bản đồ-Viện kiến trúc, quy hoạch Đô thị và nông thôn - Bộ Xây dựng.

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

a) Vị trí: Toàn bộ diện tích tự nhiên của thị trấn Xuân An.

b) Quy mô:

- Dân số:

+ Đến năm 2020 là 18.000 người;

+ Đến năm 2025 là: 25.000 người.

- Diện tích 1.146,3 ha.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: Sông Lam và xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân.

+ Phía Nam giáp: Xã Xuân Viên, huyện Nghi Xuân.

+ Phía Đông giáp: Xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân.

+ Phía Tây giáp: Sông Lam và xã Xuân Hồng, huyện Nghi Xuân.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

a) Tính chất: Là thị trấn cửa ngõ của huyện Nghi Xuân và của tỉnh Hà Tĩnh, là đô thị mang chức năng kinh tế - xã hội, thương mại dịch vụ và du lịch, công nghiệp của huyện. Đảm bảo tốt yêu cầu về môi trường theo tiêu chí thân thiện và phát triển bền vững.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hoá chiến lược phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Tĩnh nói chung và của huyện Nghi Xuân, thị trấn Xuân An nói riêng.

- Bổ sung và cơ cấu lại các khu chức năng trên cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có. Định hướng phát triển không gian trở thành trung tâm kinh tế, xã hội thương mại dịch vụ và du lịch, công nghiệp của toàn huyện.

- Xây dựng hình ảnh một thị trấn cửa ngõ phía Bắc của tỉnh với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tiện nghi.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, làm cơ sở lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Cơ cấu sử dụng đất:

Quy hoạch sử dụng đất bao gồm các loại chức năng sau:

Bảng cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất XD công trình công cộng	CC	27,35	2,39
2	Đất hỗn hợp	HH	16,10	1,40
3	Đất trường học	T	22,63	1,97
4	Đất Cơ quan hành chính	HC	7,79	0,68
5	Đất ở Đô thị mật độ cao	OC	64,83	5,66
6	Đất ở Đô thị mật độ trung bình	OB	60,97	5,32
7	Đất ở Đô thị mật độ thấp	OT	62,00	5,41
8	Đất ở		102,23	8,92
	- Đất ở mới	OM	26,49	2,32
	- Đất ở trong khu đô thị Xuân An (đã phê duyệt quy hoạch)	OD	53,00	4,62
	- Đất Dự án	DA	22,74	1,98
9	Đất cây xanh công viên-TDTT	CX	91,36	7,97
10	Cây xanh cách ly	CL	11,15	0,97
11	Mặt nước	MN	143,60	12,53
12	Đất Quốc phòng	QS	5,90	0,51
13	Đất Y tế	Y	2,68	0,23
14	Đất tôn giáo	TG	10,15	0,89
15	Đất Công nghiệp	CN	68,70	5,99
16	Đất Nghĩa địa	ND	5,60	0,49
17	Đất dự trữ phát triển	DT	123,22	10,75
18	Đất khác	DK	154,68	13,49
19	Đất giao thông	GT	165,36	14,43
	Tổng		1.146,30	100,00

7. Bố cục quy hoạch

a. Quy hoạch không gian đô thị khu cải tạo chỉnh trang và khu xây dựng mới với phần lõi trung tâm được xây dựng mật độ cao. Khối công trình cao tầng kết hợp với không gian cây xanh quảng trường làm điểm nhấn đô thị. Cảnh quan không gian thị trấn: Phía Bắc là sông Lam, phía Nam là núi Hồng Lĩnh, phía Đông là không gian vùng đệm sinh thái xã Xuân Giang.

b. Quy hoạch không gian: Ven sông Lam, chân núi Hồng Lĩnh làm không gian dịch vụ du lịch văn hóa lịch sử, và không gian cây xanh phòng hộ, sinh thái cảnh quan, sử dụng mặt nước sông Lam kết hợp với văn hóa ca trù ví dặm truyền thống với các hoạt động văn hóa du lịch.

c) Không gian các khu ở tổ chức sân chơi, vườn hoa và các tiện ích đô thị.

d) Các khu vực xây dựng trong thị trấn:

- Khu vực cải tạo xây dựng tập trung:

+ Khu vực khối 1 đến khối 8 cải tạo các khu chức năng chính đô thị, nâng cao mật độ xây dựng, hoàn thiện không gian kiến trúc đô thị và hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

+ Khu vực Quốc lộ 1A đến khối 9 và khối 10 cải tạo khu ở có mật độ trung bình, hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật.

+ Khu vực xây dựng mới mở rộng các khu đất nông nghiệp về phía Nam và Đông Nam thị trấn.

- Khu vực hạn chế xây dựng: Hạn chế xây dựng tại khu vực ven chân đê sông Lam, ven sát chân núi Hồng Lĩnh.

- Khu vực bảo tồn di tích lịch sử, cảnh quan, hệ sinh thái tự nhiên: Bảo tồn cảnh quan, di tích lịch sử mố cầu Bến thủy, núi Cơm, hành lang ven sông Lam, cảnh quan ven chân núi Hồng Lĩnh... và các công trình di tích văn hoá lịch sử, tín ngưỡng trong đô thị

- Khu trung tâm đa năng mới:

+ Trung tâm quản lý hành chính tập trung: Bố trí tổ chức tập trung trên trục đường Tỉnh lộ 1, tại ngã 3 tiếp giáp dự án khu đô thị mới Xuân An (Dự án đã được UBND tỉnh phê duyệt quy hoạch với quy mô 119,02ha)

+ Trung tâm văn hoá đa năng: Bố trí tiếp giáp trung tâm hành chính đô thị và khu trung tâm TDTT.

+ Khu văn phòng giao dịch, dịch vụ hỗn hợp: Bố trí trên trục đường chính Đông Tây nối khu trung tâm đô thị với trục Quốc lộ 1A mới.

+ Trung tâm công cộng hỗn hợp: 4,64ha.

+ Vườn hoa, bãi đỗ xe: 1,5 ha

- Các trung tâm thương mại dịch vụ công cộng:

+ Khu trung tâm thương mại truyền thống bố trí trên cơ sở chợ thị trấn cũ được nâng cấp cải tạo có quy mô 0,43+0,8ha, kết hợp với trục phố thương mại nối tới khu dịch vụ đầu mối Quốc lộ 1A và cầu Bến Thủy.

+ Khu trung tâm thương mại mới bố trí trong dự án khu đô thị mới Xuân An

+ Hình thành khu chợ đầu mối quảng bá các sản phẩm nông nghiệp, công nghiệp, TTCN của vùng Nghi Xuân trên đường đi Xuân Thành kết hợp cây xanh. Trong các khu ở có bố trí các khu buôn bán nhỏ phục vụ nhu cầu thiết yếu.

- Trung tâm TDTT:

+ Quy hoạch tổ hợp TDTT theo tiêu chuẩn đô thị loại IV, đảm bảo thi đấu cho các loại hình thể thao: Sân vận động, nhà thi đấu, phòng tập, bể bơi, các loại sân thể thao nhỏ và khu trường năng khiếu TDTT, với quy mô 7,8ha.

+ Tại các khu ở bố trí các sân thể thao nhỏ, kết hợp vườn hoa.

- Trung tâm y tế: Bố trí xây mới trên trục đường vành đai, quy mô 150 giường, diện tích 2,6ha.

- Trung tâm giáo dục đào tạo: Bố trí tập trung tại khu vực trường trung cấp Nông nghiệp, quy hoạch mới trung tâm đào tạo nghề, hướng nghiệp và cơ sở đào tạo chuyên ngành khác. Quy mô toàn khu 12,5ha.

- Các khu trung tâm công viên cây xanh:

+ Khu cây xanh công viên hồ, vườn hoa trung tâm, quy mô 20,8ha

+ Khu cây xanh kết hợp dịch vụ du lịch sinh thái ven sông: 28,2ha

+ Khu cây xanh núi Hồng Lĩnh: 5ha.

+ Các công viên vườn hoa nhỏ: Bố trí xen kẽ trong các khu đô thị

- Các khu ở đô thị:

Với quy mô đô thị 25.000 dân, quy hoạch bố trí 4 khu ở:

+ Khu đô thị 1: Toàn bộ phía Bắc đường Quốc lộ 8B tới cầu An Chuông, là khu ở cải tạo có mật độ ở trung bình, Diện tích khu ở khoảng 63,3ha, quy mô 5000 dân.

+ Khu đô thị 2: Toàn bộ phía Tây đường Quốc lộ 8B theo hướng Bắc Nam, là khu ở cải tạo có mật độ ở trung bình. Diện tích khu ở khoảng 74,5ha, quy mô 6500 dân.

+ Khu đô thị 3: Là khu dự án đô thị mới Xuân An, giới hạn tới đường trục chính phía Đông, là khu trung tâm hỗn hợp và nhà ở có mật độ cao. Diện tích khoảng đất ở 80ha, quy mô 10.000 dân.

+ Khu đô thị 4: Toàn bộ phía Đông là khu ở mật độ thấp. Diện tích đất ở khoảng 71,92ha, quy mô 3500 dân.

- Khu công nghiệp, kho tàng:

+ Khu công nghiệp đóng tàu, diện tích khoảng 20ha.

+ Khu công nghiệp Gia Lách quy mô 120ha, trong đó phần trong địa giới hành chính Xuân An hiện tại là 56,8ha.

- Các khu di tích lịch sử, bảo tồn, tôn tạo phát huy giá trị:

+ Khu di tích mộ cầu Bến Thủy, núi Com, đền Cao Sơn, Cao Cát, Cây Đa,... Khu vực bảo tồn tôn tạo kết hợp du lịch sinh thái, quy mô khoảng 20ha.

+ Khu di tích chùa Thanh Lương khoảng 6ha.

- Các khu dự trữ phát triển: Quy hoạch tập trung chủ yếu tại khu đồng Trênh, có quy mô trên 80ha.

8. Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất

Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất quy hoạch chung thị trấn Xuân An:

a) Đất cơ quan, công cộng:

- Mật độ xây dựng: 20÷35 %.

- Tầng cao: ≤ 9 tầng.

b) Đất ở:

- Đất ở đô thị hiện có cải tạo:

+ Mật độ xây dựng: 30÷50%.

+ Tầng cao: ≤ 5 tầng.

- Đất ở xây mới:

+ Mật độ xây dựng: 50÷60%.

+ Tầng cao: ≤5 tầng.

- Đất ở khu đô thị mới:

+ Mật độ xây dựng: 20÷35%.

+ Tầng cao: ≤12 tầng.

c) Đất giáo dục:

- Mật độ xây dựng: 15÷25%.

- Tầng cao: ≤ 3 tầng.

d) Đất thương mại (chợ):

- Mật độ xây dựng: 20÷35%.

- Tầng cao: ≤ 03 tầng.

e) Đất phát triển du lịch, dịch vụ:

- Trong Khu sinh thái, kề cận khu di tích văn hóa sử:

+ Mật độ xây dựng: 10÷20%.

+ Tầng cao: ≤ 02 tầng.

- Trong khu trung tâm đô thị:

+ Mật độ xây dựng: 20÷30%.

+ Tầng cao: ≤ 15 tầng.

f) Đất Trung tâm thương mại, dịch vụ- hỗn hợp:

- Mật độ xây dựng: 20÷30%.

- Tầng cao: ≤ 15 tầng.

g) Đất cây xanh:

- Mật độ xây dựng: ≤ 10%.

- Tầng cao: ≤ 01 tầng.

h) Đất TTCN, kho tàng bến bãi:

- Mật độ xây dựng: 10÷20%.

- Tầng cao: ≤ 02 tầng.

i) Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật:

- Mật độ xây dựng: 20÷35%.

k) Đất nghĩa trang, nghĩa địa

- Mật độ xây dựng khu quản trang và các công trình phụ trợ: 30÷40%.

- Tầng cao: ≤ 02 tầng.

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a). Giao thông (Bản đồ Kth-08)

- Giao thông đối ngoại:

+ Đường bộ: Giữ nguyên hướng tuyến đối với tuyến Quốc lộ 1A cũ, Quốc lộ 1A mới, Quốc lộ 8B, Tỉnh lộ 01, tuyến đê hữu sông Lam và xây mới tuyến Huyện lộ 12 theo các dự án cải tạo nâng cấp đã được phê duyệt, bố trí đường gom tại tuyến đường Quốc lộ 1A mới, tuyến đê hữu sông Lam.

+ Đường thủy: Quy hoạch xây dựng tuyến đường thủy du lịch kết nối bến đò Núi Com, Bến Thủy với bến đò Xuân Giang và Giang Đình. quy mô dự kiến 500m2/bến.

Công trình đầu mối giao thông:

+ Quy hoạch xây dựng bến xe Xuân An mới với quy mô 0,5ha tại vị trí giao cắt giữa tuyến Quốc lộ 1A cũ và Quốc lộ 1A mới.

+ Quy hoạch xây dựng nút giao thông tự điều chỉnh quy mô 3,16ha tại vị trí giao cắt tuyến Quốc lộ 1A mới, Tỉnh lộ 01, Huyện lộ 12.

- Giao thông đô thị:

+ Quy hoạch tuyến QL1A, QL8B, TL 01 là các tuyến trục chính, huyết mạch của đô thị, bố trí thêm các trục chính khác kết nối đô thị theo hướng Bắc Nam.

+ Bố trí quảng trường giao thông tại khu vực trước sân vận động mới của thị trấn.

- Công trình phục vụ giao thông

+ Bãi đỗ xe: Quy hoạch bố trí các bãi đỗ xe tập trung tại các vị trí quan trọng trong thị trấn.

+ Cầu, cống: Quy hoạch nâng cấp hệ thống cầu cống tùy theo cấp hạng đường.

Bảng tổng hợp quy hoạch giao thông

TT	Mặt cắt	Chiều rộng (m)				Lộ giới (m)
		Via hè, lề đường	Mặt đường gom	Giải phân cách (hành lang HTKT)	Mặt đường	
1	1-1(Quốc lộ 1A)	8,00 x 2	-	5,00	10,50 x 2	42,00
2	2-2	6,00 x 2	-	2,00	10,50 x 2	35,00
3	3-3	8,00 x 2	-	24,00	15,00 x 2	70,00
4	4-4	8,00 x 2	-	5,00	7,50 x 2	36,00
5	5-5 (QL 1A mới)	4,00	7,50	2,00 + 5,00	10,50 x 2	39,50
6	6-6	5,00 x 2			11,00	21,00
7	7-7	3,00 x 2			7,50	13,50
8	8-8 (tuyến đê Hữu sông Lam)	4,00	7,50	20,00 + 5,00	12,00	48,50
9	9-9 (tuyến đê Hữu sông Lam)	4,00	7,50	20,0+5,0+1,5	10,50 x 2	59,00
10	10-10 (QL 1A mới)	4,00 + 3,0	7,50 x 2	23,0+2,0+5,0	10,50 x 2	73,00

* Cốt không chế mạng lưới đường theo bản vẽ quy hoạch.

b) Chuẩn bị kỹ thuật (Bản đồ Kth-07)

- San nền: Cao độ nền xây dựng khu dân cư không chế $\geq +4.00$ m. Cao độ không chế đối với khu công nghiệp là $\geq +4.20$ m. Độ dốc san nền từ 2% ÷ 4%.

- Thoát nước mưa:

+ Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn bằng hệ thống mương xây, cống hộp B=600x800÷B=1000x1200 và hệ thống cống tròn.

+ Mạng lưới thoát nước mưa được bố trí phân tán theo từng lưu vực nhỏ tập trung về các hồ điều hòa và các trạm bơm. Toàn bộ mạng lưới thu gom nước mưa được thoát ra sông Lam.

+ Quy hoạch thành 5 lưu vực thoát nước chính:

* Lưu vực 1: Thoát nước theo hệ thống mạng cống chảy qua đường gần cầu Bến Thủy 2 rồi đổ ra sông Lam.

* Lưu vực 2: Thoát nước ra hồ điều hòa tại khu đô thị mới Nam bờ sông Lam rồi chảy ra sông Lam qua cống chân đê. Khi nước lũ lên cao, hướng thoát nước sẽ thông qua trạm bơm số 1 rồi bơm qua đê ra sông Lam.

* Lưu vực 3: Thoát nước theo mạng lưới chảy ra chân đê rồi chảy qua cống đổ ra sông lam.

* Lưu vực 4, 5: Thoát nước ra hồ điều hòa trước cống chân đê rồi chảy ra sông Lam. Bố trí các bơm tiêu tại các hồ điều hòa để phòng nước lũ lên cao, không thể thoát nước tự chảy.

- Cấp nước (Bản đồ Kth-09)

+ Nguồn nước: Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Xuân An, nguồn nước thô được lấy từ hồ Xuân Hoa đưa về trạm bơm cấp 1 sau đó chuyển về trạm xử lý tại khu vực xã Xuân Mỹ.

+ Tổ chức mạng lưới đường ống:

* Sử dụng đường ống uPVC với đường kính ống từ D350 ÷ D400 để dẫn nước từ trạm xử lý đến mạng lưới đường ống cấp 1, cấp 2 theo mạng vòng kết hợp các đoạn nhánh cụt. Đường ống cấp 1 có đường kính D110 ÷ D300 và đường ống cấp 2 có đường kính từ D50 ÷ D90.

* Ống phân phối đặt trong hào kỹ thuật. Tại vị trí không bố trí hào kỹ thuật thì đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống từ 0,8 ÷ 1,0 m tính từ đỉnh ống đối với tuyến ống phân phối và 0,3 ÷ 0,5 m đối với tuyến ống dịch vụ.

* Các hống cứu hỏa được đầu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính $D \geq 100\text{mm}$. Trụ chữa cháy D100 ÷ D140 (loại 2 hống, 3 hống), khoảng cách giữa các hống cứu hỏa trên mạng lưới từ 100m ÷ 150m.

6.4. Thoát nước thải và xử lý chất thải rắn (Bản đồ Kth-11)

- Quy hoạch thoát nước thải:

+ Quy hoạch thiết kế xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống tròn thoát nước BTCT đúc sẵn D300÷D400. Cống thoát nước thải được đặt hai bên vỉa hè đường giao thông, chiều sâu chôn ống tối thiểu 0,7m. Các hố ga bố trí trên mạng tại vị trí thay đổi hướng, thay đổi đường kính, độ dốc. Tùy theo kích cỡ đường kính ống thoát nước để bố trí hố ga hợp lý. Khoảng cách bố trí giữa các hố ga là 40m. Cống BTCT được đặt trên gôi đỡ bằng BTCT mác 200#.

+ Hướng thoát nước : Thu gom tự chảy theo độ dốc dọc cống.

+ Độ dốc cống tối thiểu : $i = 0,25\%$.

+ Trạm xử lý dùng công nghệ sinh học nhân tạo, nước thải được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B theo TCVN 5945 – 2005 trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

+ Trạm xử lý nước thải được đặt tại khu vực cây xanh phía Bắc thị trấn.

- Xử lý chất thải rắn và môi trường

+ Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn tại các khu đô thị, công trình công cộng, các điểm dịch vụ ... Toàn bộ chất thải rắn của khu vực thiết kế sau khi thu gom, phân loại vận chuyển đến khu xử lý tập trung tại thôn 11 xã Xuân Thành.

+ Bố trí thùng rác có nắp đậy 2 m^3 đặt tại các điểm đông dân cư. Trên các trục đường đặt các thùng rác nhỏ $0,2\text{ m}^3$; $0,4\text{ m}^3$, bán kính phục vụ $100 \div 200\text{m}$.

- Cấp điện (Bản đồ Kth-10)

+ Nguồn điện: Quy hoạch xây dựng mới trạm biến áp 110KV Nghi Xuân công suất $2 \times 25\text{MVA}$ để đáp ứng nhu cầu các phụ tải tương lai.

* Số trạm cải tạo: 22 trạm, công suất: $13,3\text{MVA}$

* Số trạm xây mới 13 trạm, công suất $13,2\text{MVA}$

* Tổng công suất điện: $26,5\text{MVA}$

+ Mạng lưới đường dây:

* Xây mới đường dây 110KV mạch kép từ trạm 220KV Hưng Đông đến trạm 110KV Nghi Xuân tiết điện AC 240.

* Lưới điện 35 KV: Các đường dây 35 KV trong tương lai sẽ chuyển về cấp điện áp chuẩn 22KV. Trong khu vực thị trấn các đoạn tuyến nhánh 35KV hiện làm nhiệm vụ phân phối sẽ được dỡ bỏ hoặc cải tạo thành lưới 22KV tương ứng.

* Lưới điện phân phối: Hai thị trấn Xuân An và Nghi Xuân sẽ sử dụng lưới điện phân phối 22KV. Đồng thời xây dựng mới các đoạn tuyến điện theo tiêu chuẩn đường dây 22 KV. Dây dẫn của lưới điện 22 KV sử dụng dây XLPE đi ngầm với tiết diện dây dẫn trục chính là $3 \times 185\text{mm}^2$.

* Lưới điện 22 KV đi ngầm, có kết cấu mạch vòng vận hành hở. Các trạm lưới 22KV sử dụng loại trạm xây và đặt tại trung tâm các phụ tải điện khu vực.

* Lưới điện hạ thế đi ngầm, dây dẫn sử dụng cáp ngầm XLPE đi trong ống nhựa PVC-D110. Bán kính phục vụ của lưới điện hạ thế $< 300\text{m}$.

+ Hệ thống chiếu sáng: Chiếu sáng đường giao thông trong quy hoạch sử dụng đèn SODIUM cao áp công suất từ $70 \div 250\text{W}$.

- Thông tin liên lạc (Bản đồ Kth-12)

+ Mở rộng và chuyển đổi công nghệ trạm HOST Xuân An và các điểm chuyển mạch hiện có, với tổng dung lượng khoảng ~ 6000 Lines. Xây mới tuyến cáp, tủ cáp phục vụ nhu cầu cho các cơ quan và khu vực dân cư.

+ Cải tạo và hạ ngầm toàn bộ các đường dây cáp treo không đảm bảo mỹ quan đô thị. Các tuyến cáp ngầm sử dụng ống nhựa PVC F110x5mm, cho khu vực thị trấn và dọc theo các đường quy hoạch mới.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan liên quan.

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với UBND huyện Nghi Xuân thống nhất ban hành quy định quản lý quy hoạch theo đồ án quy hoạch chi tiết được duyệt,

2. UBND huyện Nghi Xuân phối hợp với chính quyền các địa phương liên quan tổ chức giới thiệu rộng rãi quy hoạch này trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại các nơi công cộng để nhân dân được biết và theo dõi việc thực hiện. Triển khai cắm mốc chỉ giới xây dựng theo đồ án quy hoạch đã được duyệt, đồng thời thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo phân khu chức năng, quản lý các mốc giới xây dựng thị trấn Xuân An theo đúng qui định hiện hành. Triển khai xây dựng quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 các khu chức năng đô thị và tập trung huy động mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội thị trấn theo đồ án quy hoạch chung được duyệt.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính hàng năm cân đối, bố trí lồng ghép các nguồn vốn để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng đô thị, hạ tầng xã hội thị trấn Xuân An theo đúng quy hoạch đã được phê duyệt.

Điều 3. Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải, Công Thương, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Y tế, Giáo dục Đào tạo, Thông tin Truyền thông; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Lưu: VT-XD.

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

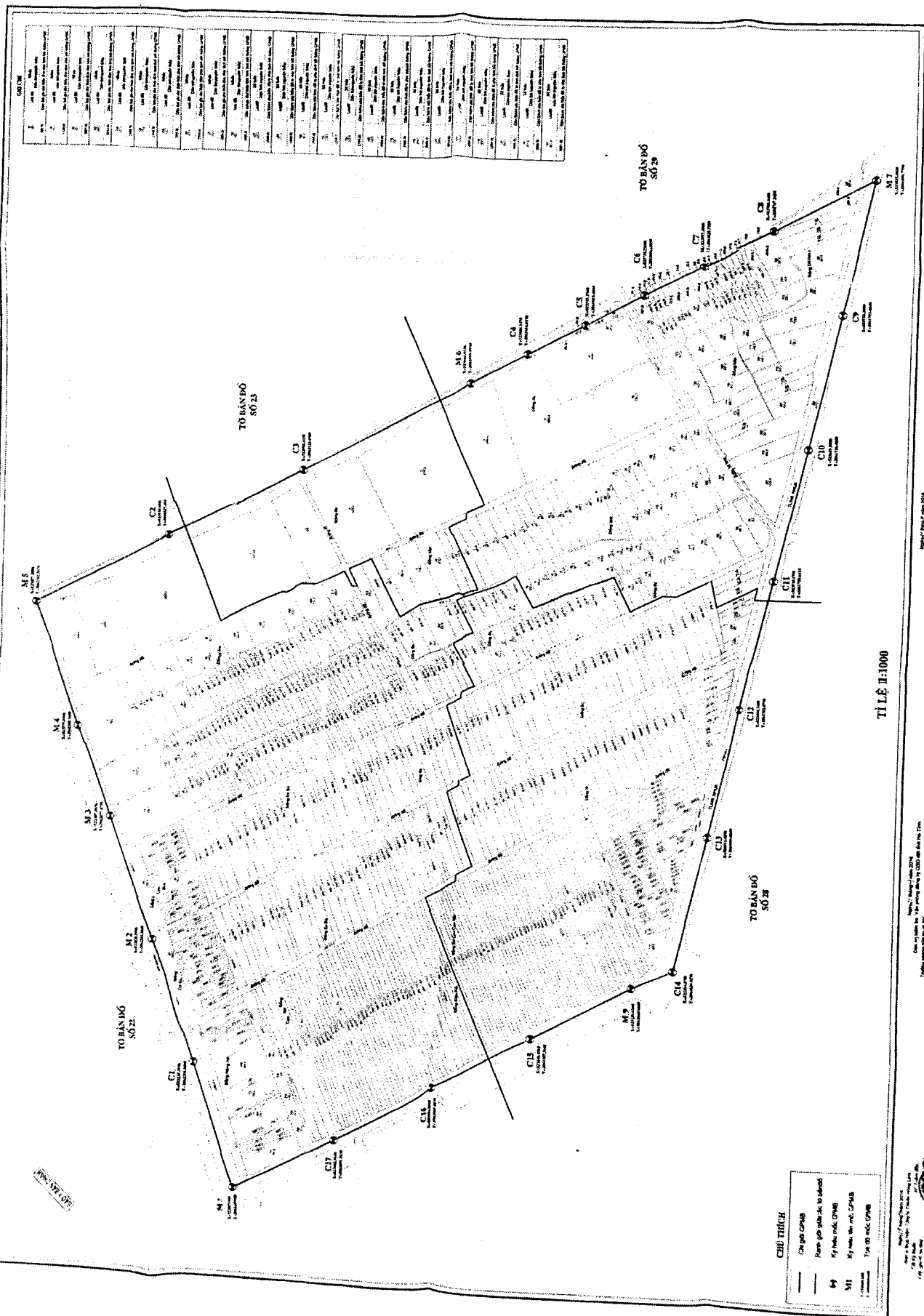


Lê Đình Sơn

PHỤC VỤ CÔNG GIÁC BỞI THƯỜNG GIẢI PHÓNG MẶT BẰNG

DỰÁN: KHU ĐÔ THỊ MỚI XUÂN AN GIA ĐOÀN I TẠI THỊ TRẤN XUÂN AN, HUYỆN NGHI XUÂN, TỈNH HÀ TĨNH

NGUỒN TÀI LIỆU ĐO CHÍNH LÝ: TỔ BẢN ĐỒ SỐ 22, 23, 28, 29 - TỈ LỆ 1/10000 CỦA THỊ TRẤN XUÂN AN HUYỆN NGHI XUÂN, TỈNH HÀ TĨNH



ĐÃ KIỂM TRA

170, 9th St. N.E., Wash. D.C. 20002

Page 10

10

- Chịu trách nhiệm giám sát, theo dõi, quản lý việc thực hiện quy hoạch của nhà đầu tư.

3. Sở Tài nguyên và Môi trường: Hướng dẫn nhà đầu tư thực hiện các hồ sơ, thủ tục về đất đai, môi trường theo đúng quy định; theo dõi, giám sát việc sử dụng đất và thực hiện các giải pháp bảo vệ môi trường của dự án.

4. Sở Giao thông Vận tải: Phối hợp với Sở Xây dựng hướng dẫn Nhà đầu tư trong việc lập quy hoạch điều chỉnh và tham gia thẩm định các nội dung liên quan đến ngành, lĩnh vực theo chức năng quản lý nhà nước.

5. Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân: Rà soát, lập hồ sơ trình Hội đồng nhân dân tỉnh chấp thuận bổ sung danh mục dự án thu hồi đất trong năm 2016 của huyện Nghi Xuân; lập hồ sơ trình Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt bổ sung kế hoạch sử dụng đất năm 2016 của huyện Nghi Xuân; phối hợp với Sở Tài nguyên và Môi trường, Nhà đầu tư thực hiện thủ tục về đất đai theo quy định.

6. Các Sở, ngành liên quan theo chức năng, nhiệm vụ được giao hướng dẫn, giúp đỡ nhà đầu tư triển khai thực hiện dự án kịp thời, có hiệu quả.

Điều 5. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh; Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Giám đốc Công an tỉnh; Cục trưởng Cục Thuế tỉnh; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân; Chủ tịch Ủy ban nhân dân thị trấn Nghi Xuân; Chủ tịch Hội đồng quản trị Công ty Cổ phần Đầu tư và xây dựng Đông Dương Thăng Long và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 5;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- PVP/UB Nguyễn Duy Nghi;
- Trung tâm Công báo – Tin học;
- Lưu: VT, XD₂.

Gửi + VB giấy (10b): C.ty CP ĐT&XD Đông Dương
Thăng Long và các TP không nhận ĐT.
+ VBĐT: Các TP còn lại.



**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Quốc Khánh

