

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH****CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 208 /TB-UBND

Hà Tĩnh, ngày 19 tháng 7 năm 2011

THÔNG BÁO

**Kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh Võ Kim Cự tại
cuộc họp nghe báo cáo định hướng Quy hoạch Dự án Khu đô thị mới
tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân**

Ngày 14/7/2011, tại Văn phòng UBND tỉnh, Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh Võ Kim Cự đã chủ trì cuộc họp nghe Chủ đầu tư báo cáo định hướng quy hoạch dự án đầu tư xây dựng khu đô thị mới tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân; Tham dự họp có đại diện Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh; đại diện lãnh đạo các Sở, ngành: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và PTNT, Văn hoá thể thao và Du lịch, Văn phòng Tỉnh uỷ, Văn phòng UBND tỉnh, Văn phòng Đoàn ĐBQH- HĐND tỉnh.

Đại diện Thường trực Huyện uỷ, HĐND, Chủ tịch, các PCT và các phòng chuyên môn thuộc UBND huyện Nghi Xuân; Đảng uỷ, HĐND, UBND thị trấn Xuân An.

Lãnh đạo của Liên doanh Công ty Đông Dương- Thăng Long - Mè Kông (Chủ đầu tư).

Sau khi nghe Chủ đầu tư báo cáo định hướng quy hoạch xây dựng khu đô thị mới tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân và đề xuất một số cơ chế chính sách thực hiện dự án, ý kiến phát biểu của các đại biểu, Chủ tịch UBND tỉnh kết luận như sau:

Ủy ban nhân dân tỉnh ghi nhận và đánh giá cao Liên danh Công ty Đông Dương - Thăng Long- Mè Kông trong một thời gian ngắn, bằng kinh nghiệm và năng lực của mình đã chọn đúng đơn vị tư vấn, triển khai khẩn trương, quyết liệt công tác khảo sát, xây dựng định hướng quy hoạch khu đô thị mới Xuân An, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân khá hoàn chỉnh. Quy hoạch đã định rõ tính chất, chức năng, vị trí, vai trò của khu đô thị mới trên khu đất 119ha, tại thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân; Bố cục quy hoạch mạch lạc, không gian kiến trúc thông thoáng, linh hoạt, hiện đại, v.v.,... cơ bản đáp ứng yêu cầu phát triển bền vững.

Tuy vậy, để hoàn chỉnh quy hoạch, đáp ứng mục tiêu phát triển khu đô thị mới trong tương lai, UBND tỉnh yêu cầu Chủ đầu tư chỉ đạo đơn vị tư vấn tiếp thu ý kiến các đại biểu góp ý tại cuộc họp, tập trung nghiên cứu chỉnh sửa một số nội dung sau:

1. Là khu đô thị mới, ven sông Lam, có lợi thế về kiến trúc cảnh quan núi Hồng, sông Lam, là khu đô thị cửa ngõ phía Bắc của tỉnh, nằm sát thành phố Vinh có vị trí địa lý và giao thông thuận lợi nằm trên trục Quốc lộ 1A, gần ga

Vinh, sân bay Vinh, liên hệ với khu du lịch Cửa Lò, bãi biển Xuân Thành, gần Quốc lộ ven biển; Quốc lộ 8A và Khu kinh tế cửa khẩu Cầu Treo hội đủ điều kiện khai thác lợi thế vùng để phát triển đô thị thương mại, dịch vụ và phát triển du lịch sinh thái, văn hoá tâm linh. Vì vậy, yêu cầu quy hoạch đô thị phải đẹp, đồng bộ, thông thoáng, hiện đại, văn minh, thân thiện với môi trường, để đảm bảo phát triển bền vững, tạo được điểm nhấn ở cửa ngõ phía Bắc của tỉnh; Nghiên cứu sâu hơn về mối liên hệ vùng gắn với sự phát triển của tuyến Quốc lộ 8A và Khu kinh tế cửa khẩu Quốc tế Cầu Treo; Gắn với trục dọc Quốc lộ ven biển từ Nghi Xuân vào Khu kinh tế Vũng Áng, các khu du lịch khác.

2. Phát triển khu đô thị mới Xuân An là yêu cầu khách quan phù hợp với nguyện vọng của quần chúng nhân dân; quy hoạch phải đảm bảo các tiêu chí để phát triển chuỗi đô thị thị trấn Xuân An, thị trấn Nghi Xuân, Khu du lịch Xuân Thành và trong tương lai gần khu vực này sẽ phát triển thành đô thị loại 3 là tất yếu khách quan; Góp phần thúc đẩy phát triển bền vững Khu kinh tế phía Bắc tỉnh; Hội đủ các yếu tố làm nền tảng để phát triển kinh tế - xã hội huyện Nghi Xuân, góp phần chuyển dịch cơ cấu kinh tế, sắp xếp lại lao động.

3. Nghiên cứu tạo các điểm nhấn trong khu đô thị, với kiến trúc mới, phù hợp, tạo sắc thái riêng, đồng thời giữ gìn bản sắc văn hoá và kiến trúc địa phương để tạo ấn tượng thu hút khách khi đến với Hà Tĩnh. Về không gian kiến trúc cảnh quan phải xứng tầm là cửa ngõ phía Bắc của tỉnh. Quy hoạch không gian đô thị linh hoạt hơn, không gò bó; các tiêu chuẩn kinh tế kỹ thuật cần áp dụng theo tiêu chí-đô thị loại 3. Mục tiêu xây dựng khu đô thị hiện đại, phát triển bền vững, thân thiện với môi trường, đảm bảo tiết kiệm và khai thác triệt để quỹ đất, làm tăng giá trị kinh tế trên một đơn vị diện tích đất. Chủ đầu tư chỉ đạo đơn vị tư vấn tiếp tục nghiên cứu bổ sung quy hoạch cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội, các khu công cộng, đặc biệt là hệ thống giao thông, điện lưới, cấp quang và công nghệ thông tin, nước sinh hoạt, thoát nước thải, rác thải và xử lý môi trường, công viên cây xanh. Tổ chức lại hệ thống dịch vụ y tế, giáo dục, đặc biệt là hệ thống giao thông, nơi sinh hoạt văn hoá cộng đồng, bến bãi đỗ xe (giao thông tĩnh), nơi hoạt động thể thao vui chơi giải trí. Nghiên cứu chỉnh sửa quy hoạch theo hướng tăng tỷ lệ đất xây dựng khối nhà cao tầng (từ 15 tầng trở lên) phải đạt tối thiểu từ 16 % - 18 % diện tích đất ở. Nghiên cứu điều chỉnh tỷ lệ đất xây dựng nhà liền kề và biệt thự sinh thái cho phù hợp với nhu cầu thị trường, đa dạng hoá sản phẩm để tiêu thụ tốt, đảm bảo hiệu quả đầu tư.

4. Về hệ thống giao thông đô thị phải thiết kế hiện đại, thông thoáng, có tầm nhìn chiến lược phù hợp với tốc độ phát triển đô thị trong tương lai; Nghiên cứu phương án đầu nối Quốc lộ 1A với đường 70m đi bãi biển Xuân Thành; bố trí hệ thống đường có mặt cắt đủ rộng để bố trí hạ tầng kỹ thuật như cấp nước, thoát nước, điện chiếu sáng, hào kỹ thuật và trồng cây xanh trên vỉa hè để làm

tăng sức hấp dẫn của khu đô thị. Toàn bộ hệ thống điện khu đô thị, cấp thông tin liên lạc bố trí đi ngầm theo hào kỹ thuật;

Đồng ý cho Chủ đầu tư hoàn chỉnh quy hoạch trình cấp có thẩm quyền thẩm định và phê duyệt trước khi điều chỉnh quy hoạch thị trấn Xuân An, thị trấn Nghi Xuân và quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của huyện và của tỉnh. Đồng thời yêu cầu UBND huyện Nghi Xuân triển khai kịp thời đồ án điều chỉnh các quy hoạch phù hợp.

Để triển khai các bước tiếp theo của dự án UBND tỉnh yêu cầu Chủ đầu tư, các Sở ngành liên quan tiếp tục thực hiện tốt một số nội dung sau:

1. Chủ đầu tư: Tiếp tục phát huy kết quả vừa qua, tập trung quyết liệt và toàn diện hơn, nhanh hơn, tiếp thu chất lọc ý kiến tại cuộc họp để chỉnh sửa đồ án quy hoạch trình thẩm định và phê duyệt trong tháng 8/2011; đề xuất phương án xây dựng hạ tầng ngoài khu đô thị để đảm bảo tính đồng bộ; Đồng thời hoàn chỉnh dự án, tính toán hiệu quả kinh tế, chứng minh được khả năng đảm bảo nguồn vốn cho dự án đảm bảo tính khả thi cao. Xây dựng tiến độ thực hiện dự án, phải có lộ trình, bước đi cụ thể, để đảm bảo hiệu quả cao và thu hồi vốn nhanh. Phấn đấu đến cuối tháng 8/2011 hoàn thành thủ tục chuẩn bị đầu tư. Yêu cầu Chủ đầu tư thành lập Công ty kinh doanh tại Hà Tĩnh theo đúng Luật Doanh nghiệp để trực tiếp quản lý dự án, Phấn đấu tháng 10/2011 khởi công xây dựng một số hạng mục; Áp dụng công nghệ mới tiên tiến, hiện đại để thi công nhanh, hạ giá thành.

2. Sở Xây dựng chủ trì thường xuyên phối hợp với Chủ đầu tư tham gia góp ý để Chủ đầu tư hoàn chỉnh quy hoạch, đồng thời thẩm định hồ sơ quy hoạch trình cấp có thẩm quyền phê duyệt.

3. Các Sở, ngành và địa phương liên quan thường xuyên xử lý kịp thời các vấn đề vướng mắc phát sinh, tạo điều kiện thuận lợi giúp nhà đầu tư hoàn chỉnh các thủ tục đầu tư đảm bảo quy định hiện hành. Để đẩy nhanh tiến độ dự án đồng ý cho Chủ đầu tư nợ thủ tục Báo cáo ĐTM, để cấp Giấy chứng nhận đầu tư, đơn vị sẽ hoàn chỉnh bổ sung sau. Nếu các sở, ngành chậm trễ, hoặc gây khó khăn thì Chủ đầu tư được phép báo cáo UBND tỉnh.

4. Các Sở, ngành, địa phương liên quan nếu có ý kiến khác ngoài ý kiến đã tham gia tại cuộc họp, cần làm Văn bản báo cáo UBND tỉnh trước ngày 23/7/2011, nếu đến thời hạn trên không có báo cáo thì coi như đã đồng ý.

5. Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với UBND huyện Nghi Xuân nghiên cứu đề xuất vùng mở khai thác đất, đá phục vụ dự án.

6. Về cơ chế chính sách ưu đãi đầu tư: Để đảm bảo đầu tư kinh doanh có hiệu quả, tránh các rủi ro, đề nghị Chủ đầu tư khẩn trương nghiên cứu lập dự án, ưu tiên xây dựng trước các khối nhà cao tầng, tính toán giá thành xây dựng hợp lý và đề xuất cụ thể cơ chế chính sách ưu đãi đầu tư phù hợp, thuận lợi nhất, có

tính khả thi cao để phát triển khu đô thị. Giao Sở Tài nguyên và Môi trường chủ trì phối hợp với Ban Kinh tế - Ngân sách HĐND tỉnh các sở, ngành: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, xây dựng, Cục Thuế tỉnh, UBND huyện Nghi Xuân nghiên cứu đề xuất cơ chế chính sách cho dự án đảm bảo thông thoáng, tạo điều kiện thuận lợi cho nhà đầu tư, báo cáo UBND tỉnh trong tháng 9/2011;

7. Giao UBND huyện Nghi Xuân tổ chức tuyên truyền rộng rãi trong quần chúng nhân dân về mục tiêu, ý nghĩa của dự án, để nhân dân biết, tạo sự đồng thuận, ủng hộ Chủ đầu tư trong quá trình tổ chức thực hiện, trước mắt cấm việc xây dựng, coi nới các công trình trong khu vực đã được quy hoạch, không giao đất, cấp phép xây dựng các công trình. Đồng thời bố trí quỹ đất để di chuyển mồ mả trong ranh giới dự án. Tổ chức ghi hình, chụp ảnh hiện trạng khu đất đã quy hoạch xây dựng đô thị, để làm cơ sở cho Bồi thường GPMB sau này. Khi Chủ đầu tư yêu cầu thì triển khai ngay công tác bồi thường, GPMB, không để công tác GPMB chậm, ảnh hưởng đến tiến độ của dự án.

UBND tỉnh thông báo kết luận của Chủ tịch UBND tỉnh để các sở, ngành, địa phương liên quan, Chủ đầu tư, đơn vị tư vấn và các cơ quan đơn vị liên quan biết, triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- TTr. Tỉnh ủy, TTr. HĐND tỉnh (để B/c);
- Đ/c Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Các thành phần dự làm việc;
- Chánh, Phó VP/UB tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT- XD.



**TL. CHỦ TỊCH
CHÁNH VĂN PHÒNG**

Mai Tùng Lâm