|  |  |
| --- | --- |
| UBND HUYỆN NGHI XUÂN  **BAN QUẢN LÝ DỊCH VỤ CÔNG ÍCH VÀ CÁC ĐIỂM DU LỊCH** | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập-Tự do-Hạnh Phúc**  *Nghi Xuân, ngày … tháng … năm 2023* |

# PHIẾU XIN Ý KIẾN

cƠ QUAN, TỔ CHỨC, Cá nhân VÀ CỘNG ĐỒNG dân cư đỐI VỚI

NHIỆM VỤ LẬP QUY HOẠCH CHI TIẾT KHU DÂN CƯ NÔNG THÔN MỚI TẠI THÔN KỲ TÂY, XÃ CỔ ĐẠM, HUYỆN NGHI XUÂN, TỶ LỆ 1/500

**MỤC TIÊU – Ý NGHĨA**

**“Phiếu xin ý kiến cơ quan, tổ chức, cá nhân và cộng đồng dân cư đối với nhiệm vụ đồ án quy hoạch”** được xây dựng với mục đích nhằm: hoàn thiện Nhiệm vụ - dự toán đồ án quy hoạch theo quy định của Luật xây dựng và các văn bản pháp lý có liên quan.

Trên cơ sở các ý kiến góp ý, Chúng tôi sẽ tổng hợp, phân tích, lựa chọn các nội dung để bổ sung, hoặc hiệu chỉnh nhằm hoàn chỉnh nhiệm vụ quy hoạch, đáp ứng yêu cầu phát triển chung. Đồng thời, vẫn phải đảm bảo đúng các quy định hiện hành và phù hợp với quy hoạch cấp cao hơn.

**HƯỚNG DẪN GÓP Ý**

Bản câu hỏi gồm các phần chính: ***A. Thông tin về cơ quan, tổ chức, cá nhân đóng góp ý kiến, B.Ý kiến đóng góp cho Nhiệm vụ đồ án quy hoạch, C. Đề nghị khác***.

Các câu hỏi chủ yếu ở dưới dạng lựa chọn câu trả lời đánh giá:"Đồng ý – Không đồng ý” hoặc (đánh dấu X hoặc V vào những ô trống ); và ý kiến bổ sung tại dòng kẻ cho sẵn ………………………. Nếu câu trả lời của quý vị dài hơn không gian cho sẵn của phiếu, xin vui lòng sử dụng các khoảng trống bên cạnh hoặc viết thêm ra giấy trắng (áp dụng với bản góp ý viết tay).

1. **THÔNG TIN VỀ CƠ QUAN, TỔ CHỨC, CÁ NHÂN ĐÓNG GÓP Ý KIẾN**

Tên cơ quan, tổ chức, cá nhân:………………………………………………………………..

Địa chỉ:………………………………………………………………………………………...

Chức vụ: ….............................................................Điện thoại:……………………………….

**B. Ý KIẾN ĐÓNG GÓP CHO NHIỆM VỤ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH**

1. **Lý do & sự cần thiết**

***a. Nội dung:***

Cổ Đạm là địa phương có vị trí quan trọng về chiến lược Quốc phòng - An ninh bởi có trục đường Quôc lộ ven biển đi qua nằm sát và kéo dài theo bờ biển. Phía nam có dãy núi Hồng Lĩnh. Cổ Đạm có diện tích tự nhiên 28.77,50ha, dân số khoảng 8.150 người. Được phân bổ thành 12 thôn trải đều trên các vùng dân cư từ chân núi Hồng Lĩnh ra đến bãi biển, có 54% là độ tuổi lao động đây là một tiềm năng lớn để phát triển kinh tế - Xã hội - Quốc phòng - An ninh của địa phương.

Hiện nay, trên địa bàn huyện Nghi Xuân, quỹ đất ở, nhà ở cho người dân  
đang còn khá hạn chế, các loại hình nhà ở, nhà ở kết hợp kinh doanh thương mại  
dịch vụ chỉ có một vài dự án đang triển khai tại thị trấn Xuân An, Tiên Điền, nên chưa đáp ứng được nhu cầu của người dân; đặc biệt là khu vực phía Đông của huyện – là khu vực có địa hình tương đối bằng phẳng, dân cư đông, quỹ đất để khai thác đang tương đối lớn, tuy nhiên hiện chưa được lập quy hoạch chi tiết nên chưa có cơ sở để quản lý cũng như thu hút các dự án đầu tư.

Việc lập quy hoạch chi tiết Khu dân cư nông thôn mới tại thôn Kỳ Tây, xã Cổ Đạm đảm bảo được sự đồng bộ về mặt quy hoạch của xã, mang tính chiến lược lâu dài, khai thác tốt tiềm năng lợi thế của quỹ đất, đáp ứng nhu cầu của người dân, từng bước thay đổi bộ mặt nông thôn, thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội tại địa phương.

Do đó, việc lập quy hoạch, đầu tư xây dựng “Khu dân cư nông thôn mới tại thôn Kỳ Tây, xã Cổ Đạm, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500” là hết sức cần thiết nhằm cụ thể hóa các định hướng của các quy hoạch đã ban hành và định hướng phát triển KTXH của địa phương. Nhằm nâng cao hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu đất ở của dân cư trong khu vực; Tạo môi trường sống, làm việc tiện nghi cho người dân. Làm cơ sở cho công tác quản lý xây dựng, thu hút đầu tư và bổ sung các tiện ích khu dân cư, các công trình phụ trợ đáp ứng nhu cầu phát triển của địa phương.

***b. Góp ý:***

Ông/Bà có đồng ý với **lý do & sự cần thiết** nêu trong Nhiệm vụ không?

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Đồng ý |  | Không đồng ý |

1. **Mục tiêu của việc lập quy hoạch**

***a. Nội dung:***

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xây dựng Khu vực Du lịch - Đô thị - Thương mại ven biển Nghi Xuân - Lộc Hà đã được phê duyệt, quy hoạch chung xã cổ Đạm.

- Tạo thành khu dân cư nông thôn mới tại xã hiện đại, văn minh phục vụ cho nhu cầu làm việc, ở, sinh hoạt của nhân dân xã Cổ Đạm và huyện Nghi Xuân.

- Làm cơ sở để lựa chọn nhà đầu tư thực hiện dự án phát triển khu dân cư theo quy định, pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

***b. Góp ý:***

Ông/Bà có đồng ý với **mục tiêu của việc lập quy hoạch** nêu trong Nhiệm vụ không?

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Đồng ý |  | Không đồng ý |

1. **Tính chất**

***a. Nội dung:***

Là điểm dân cư nông thôn mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với định hướng quy hoạch chung xã Cổ Đạm, quy hoạch vùng huyện Nghi Xuân.

***b. Góp ý:***

Ông/Bà có đồng ý với **tính chất** nêu trong Nhiệm vụ không?

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Đồng ý |  | Không đồng ý |

1. **Vị trí, phạm vi & quy mô lập quy hoạch**

***a. Nội dung:***

- Vị trí: Khu vực nghiên cứu quy hoạch có vị trí thuộc phạm vi xã Cổ Đạm, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

- Phạm vị quy hoạch: 28,5ha (Quy mô diện tích có thể điều chỉnh trong quá trình lập đồ án quy hoạch để phù hợp với thực tế);

- Phạm vi khảo sát địa hình: 34,2 ha.

- Ranh giới quy hoạch

+ Phía Bắc giáp: đường quy hoạch và quy hoạch đất công cộng;

+ Phía Tây Nam giáp: đường huyện ĐH23;

+ Phía Đông Nam giáp: đường trục xã;

+ Phía Đông Bắc: giáp đường quy hoạch;

***b. Góp ý:***

Ông/Bà có đồng ý với **phạm vi & quy mô lập quy hoạch** nêu trong Nhiệm vụ không?

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Đồng ý |  | Không đồng ý |

1. **Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật**

***a. Nội dung:***

- Cơ cấu sử dụng đất dự kiến.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TT** | **Loại đất** | **Tỷ lệ (%)** |
| 1 | Đất công cộng, xây dựng các chức năng khác | ≤5 |
| 2 | Đất giáo dục | 3-10 |
| 3 | Đất ở (ở liền kề, ở biệt thự, ở xã hội,…) | 40-55 |
| 4 | Đất cây xanh, thể dục, thể thao | 8-15 |
| 5 | Đất hạ tầng kỹ thuật (giao thông và hạ tầng kỹ thuật khác) | 25-35 |
| 6 | Đất khác | ≤5 |
| 7 | **Tổng** | **100** |

- Các chỉ tiêu cơ bản.

\* Mật độ xây dựng:

+ Khu đất XD công trình công cộng, xây dựng các chức năng khác: 20% - 40%

+ Khu đất XD nhà ở: 40% - 80%.

\* Tầng cao:

+ Công trình công cộng, xây dựng các chức năng khác ≤ 5 tầng;

+ Công trình nhà ở quy hoạch mới ≤ 4 tầng;

+ Công trình nhà ở biệt thự ≤ 3 tầng;

+ Công trình nhà ở xã hội ≤ 7 tầng;

***b. Góp ý:***

Ông/Bà có đồng ý với **các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật** nêu trong Nhiệm vụ không?

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Đồng ý |  | Không đồng ý |

1. **Các yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan, kết nối hạ tầng kỹ thuật.**

***a. Nội dung:***

- Các yêu cầu về tổ chức không gian: Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan hài hòa giữa khu vực xây dựng mới với khu vực hiện trạng, khu vực xung quanh, tạo ra được các điểm nhấn kiến trúc ở các vị trí có tầm nhìn và không gian lớn tại các tuyến đường chính trong khu vực. Tạo không gian kiến trúc hiện đại, môi trường sống tiện nghi, gần gũi thiên nhiên trong khu nhà ở.

- Các yêu cầu về tổ chức kiến trúc cảnh quan:

+ Kiến trúc các công trình công cộng, thương mại dịch vụ, công trình nhà ở cần xem xét kỹ về hình thức, công năng nhằm tạo ra các điểm nhấn không gian hiện đại cho khu vực.

+ Cây xanh cảnh quan kết hợp khu vui chơi, sinh hoạt TDTT phải bố trí thuận lợi, linh hoạt không gian, đảm bảo thỏa mãn của mọi đối tượng trong cộng đồng.

- Các yêu cầu về kết nối hạ tầng kỹ thuật.

+ Giao thông: Xác định mạng lưới giao thông (đến cấp đường nội bộ), mặt cắt ngang, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hoá quy hoạch chung, quy hoạch nông thôn mới về vị trí, quy mô bãi đỗ xe, các điểm dừng đỗ xe buýt, tuyến và tàu ga điện ngầm, hào và tuyến kỹ thuật;

+ Chuẩn bị kỹ thuật: Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất, cao độ đường giao thông; xác định hệ thống đường cống thoát nước mặt. Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô trạm bơm; mạng lưới cấp nước đến mạng ống cấp III (ống dịch vụ), họng cứu hỏa,...

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm biến áp (nếu có); mạng lưới đường dây điện cao thế, trung thế, hạ thế và chiếu sáng đô thị;

+ Xác định nhu cầu và mạng lưới thông tin liên lạc đến tủ cáp thuê bao;

+ Xác định khối lượng nước thải, CTR; mạng lưới thoát nước thải; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải.

- Đánh giá môi trường chiến lược:

+ Đánh giá hiện trạng môi trường (bao gồm cả môi trường tự nhiên và môi trường xã hội);

+ Phân tích, dự báo những tác động tích cực và tiêu cực đến môi trường khi quy hoạch được thực hiện;

+ Đề ra các giải pháp cụ thể giảm thiểu, khắc phục tác động đến môi trường đô thị khi triển khai thực hiện quy hoạch;

+ Lập kế hoạch giám sát môi trường về kỹ thuật, quản lý và quan trắc môi trường.

***b. Góp ý:***

Ông/Bà có đồng ý với **các yêu cầu, nội dung cần nghiên cứu** nêu trong Nhiệm vụ không?

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Đồng ý |  | Không đồng ý |

**C. Ý KIẾN KHÁC**

…………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………………

|  |  |
| --- | --- |
|  | *Nghi Xuân, ngày......tháng ..... năm 2023*  **NGƯỜI THAM GIA Ý KIẾN**  *(Ký, ghi rõ họ tên)* |

***Lưu ý:*** *Để có cơ sở tổng hợp kết quả lấy ý kiến đảm bảo chính xác, đề nghị Ông/Bà điền đầy đủ thông tin cá nhân và tham gia ý kiến vào tất cả các câu hỏi.*

**D. SƠ ĐỒ VỊ TRÍ**

