

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2024

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân golf và các vùng phụ cận huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 15/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD; Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 về việc Ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND;

Căn cứ Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 17/6/2016 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân golf và các vùng phụ cận, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000;

Thực hiện Văn bản số 44/UBND-XD<sub>2</sub> ngày 03/1/2024 và Văn bản số 3070/UBND-XD<sub>2</sub> ngày 31/5/2024 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ quy

hoạch phân khu Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân golf và các vùng phụ cận, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 134/SXD-QHHT<sub>4</sub> ngày 14/6/2024 (trên cơ sở đề nghị của UBND huyện Nghi Xuân tại Tờ trình số 2768/TTr-UBND ngày 31/5/2024); ý kiến thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh qua Phiếu biểu quyết.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân golf và các vùng phụ cận huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000 với các nội dung sau:

a) Điều chỉnh sử dụng đất:

Điều chỉnh cục bộ một số lô đất, nội dung cụ thể theo bảng sau:

Trước khi điều chỉnh QH					Sau khi điều chỉnh QH				
Ký hiệu lô đất	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tầng cao	Mật độ (%)	Ký hiệu lô đất	Loại đất	Diện tích (Ha)	Tầng cao	Mật độ (%)
OB 3.3	Ở biệt thự	1.59	3-4	25-40	OL 3.1	Ở mới liền kề	1.59	1-4	≤60
OB 3.4	Ở biệt thự	1.06	4-4	25-40	OL 3.2	Ở mới liền kề	1.06	1-4	≤60
DL-1.31	Đất XD nhà nghỉ, khách sạn	0.81	1-4	20-40	DL-1.31	Đất XD nhà nghỉ, khách sạn	0.81	1-12	20-40

b. Điều chỉnh giao thông:

Điều chỉnh quy mô mặt cắt ngang tuyến đường ĐT.546 đoạn từ Ngã tư giao với tuyến đường ĐT.547 đến cầu Đông Hội, nội dung cụ thể theo bảng sau:

Trước khi điều chỉnh quy hoạch				
Mặt cắt	Mặt đường (m)	Hè đường (m)	Phân cách (m)	Tổng bề rộng (m)
3-3	2x8,5	2x7	4	35
Sau khi điều chỉnh quy hoạch				
Mặt cắt	Mặt đường (m)	Hè đường (m)	Phân cách (m)	Tổng bề rộng (m)
3-3	2x8,5	2x8	2	35

c. Các nội dung khác: Giữ nguyên theo đồ án Điều chỉnh quy hoạch phân khu Khu du lịch Xuân Thành gắn với sân golf và các vùng phụ cận, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1623/QĐ-UBND ngày 17/6/2016.

(có bản vẽ kèm theo).

**Điều 2.** UBND huyện Nghi Xuân (cơ quan lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch), Sở Xây dựng (cơ quan thẩm định, đề xuất) chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, UBND tỉnh và cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác của thông tin, số liệu báo cáo, nội dung thẩm định, điều kiện điều chỉnh cục bộ quy hoạch, sự phù hợp với các quy định pháp luật về quy hoạch xây dựng và các kiến nghị, đề xuất tại các Văn bản trình, thẩm định nêu trên.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

- Giao UBND huyện Nghi Xuân cập nhật và thể hiện trong hồ sơ quy hoạch những nội dung điều chỉnh; chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan công bố công khai nội dung điều chỉnh theo quy định.

- Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn UBND huyện Nghi Xuân triển khai thực hiện theo đúng quy định.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành;

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải, Văn hóa Thể thao và Du lịch; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân, Chủ tịch UBND xã Xuân Thành và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD<sub>2</sub>.

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

**Lê Ngọc Châu**