

Số: 2816 /QĐ-UBND

Nghi Xuân, ngày 13 tháng 6 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm
Văn hóa - Thể thao huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN NGHI XUÂN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/5/2015; 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 Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; 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;

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 xây dựng đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định 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; Nghị định số 35/2023/NĐCP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về 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 19/5/2021 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 đồ 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 Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc ban hành Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh Hà Tĩnh sửa đổi, bổ sung một số điều của quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1249/QĐ-UBND ngày 13/03/2024 của UBND huyện Nghi Xuân về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân giai đoạn 2021-2025 định hướng đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000; số 1727/QĐ-UBND ngày 09/4/2024 của UBND huyện Nghi Xuân về việc phê duyệt Nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết Khu trung tâm Văn hóa – Thể thao huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dịch vụ công ích và các điểm du lịch huyện Nghi Xuân tại Tờ trình số 38/TTr-CIDL ngày 03/5/2024; Báo cáo kết quả thẩm định của phòng Kinh tế - Hạ tầng tại Văn bản số 349/BCTĐ - KT&HT ngày 14/5/2024; Sau khi Sở Xây dựng tỉnh Hà Tĩnh thống nhất ý kiến tại Văn bản số 1593/SXD-QHKT₆ ngày 24/5/2024 và Nghị quyết HĐND huyện Nghi Xuân khóa XXI - kỳ họp thứ 18 của HĐND huyện số 164/NQ-HĐND ngày 11/6/2024 về việc thông qua Quy hoạch chi tiết Khu trung tâm văn hóa - thể thao huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm Văn hóa - Thể thao huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm Văn hóa - Thể thao huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Ban Quản lý dịch vụ công ích và các điểm du lịch huyện Nghi Xuân (Ban CIDL).

3. Đơn vị tư vấn: Viện Quy hoạch - Kiến trúc xây dựng Hà Tĩnh.

4. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích lập quy hoạch:

4.1. Vị trí: tại thôn An Tiên, xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

4.2. Ranh giới:

- Phía Bắc: Giáp đường quy hoạch rộng 20,5m;

- Phía Nam: Giáp đường quy hoạch rộng 20,5m;

- Phía Đông: Giáp đường quy hoạch rộng 20,5m;

- Phía Tây: Giáp đường Giang Viên Lĩnh.

4.3. Quy mô lập quy hoạch: 102.021m² (10,2 ha).

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

5.1. Tính chất: Là khu trung tâm văn hóa thể thao mới, được xây dựng đồng bộ hạ tầng và là nơi tổ chức, giao lưu các hoạt động văn hóa thông tin, thể dục thể thao phục vụ đời sống và tinh thần văn hóa, thể thao cho nhân dân trên địa bàn huyện Nghi Xuân.

5.2. Mục tiêu:

- Góp phần thiết lập và quản lý kiến trúc cảnh quan, hạ tầng để hướng tới huyện đạt chuẩn xây dựng nông thôn mới nâng cao trong năm 2024, đồng thời phát triển bền vững về văn hóa - thể thao, và hơn nữa là quốc phòng, an ninh, kinh tế, xã hội...

- Cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt. Quản lý và làm cơ sở pháp lý cho các hoạt động xây dựng sẽ triển khai trong khu vực lập quy hoạch.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Bố cục quy hoạch

Không gian các công trình chức năng được bố trí với các giải pháp quy hoạch như sau:

- Mở trục giao thông Giang Viên Lĩnh, cảnh quan chính song song với trục đường này, từ đó tạo ra các trục đường để phân chia các khu vực chức năng phù hợp.

- Tạo ra các không gian của các khu thể thao, quảng trường, công viên nhằm tạo môi trường cảnh quan cho khu vực.

- Các khu chức năng chính trong khu quy hoạch gồm: sân vận động, sân bóng đá mini, bể bơi, nhà thi đấu, các khu tiểu công viên, quảng trường, sân chơi, đường dạo, bãi đỗ xe, đầu mối HTKT ...

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Mật độ xd (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
I	Đất thể thao		49.021			48,05
1	Đất XD sân vận động	SVĐ	25.908	5-15	1	25,39
2	Đất XD nhà thi đấu và sân tennis	NTĐ	14.377	30-40	3	14,09
3	Đất XD bể bơi	BB	2.994	5-10	1	2,93
4	Đất XD sân bóng đá mini	BĐ	5.742			5,63
II	Đất công viên, quảng trường	QT	9.779	5-15	1	9,59
III	Đất XD công trình đầu mối HTKT	HT	186	60-70	1	0,18
IV	Đất cây xanh		17.186			16,85

1	Đất cây xanh	CX-01	402			0,39
2	Đất cây xanh	CX-02	397			0,39
3	Đất cây xanh	CX-03	1.777	25-30	1	1,74
4	Đất cây xanh	CX-04	391			0,38
5	Đất cây xanh	CX-05	390			0,38
6	Đất cây xanh	CX-06	1.731	25-30	1	1,70
7	Đất cây xanh	CX-07	1.261			1,24
8	Đất cây xanh	CX-08	431			0,42
9	Đất cây xanh	CX-09	140			0,14
10	Đất cây xanh	CX-10	119			0,12
11	Đất cây xanh	CX-11	140			0,14
12	Đất cây xanh	CX-12	431			0,42
13	Đất cây xanh	CX-13	94			0,09
14	Đất cây xanh	CX-14	94			0,09
15	Đất cây xanh	CX-15	1.261	5-15	1	1,24
16	Đất cây xanh	CX-16	390			0,38
17	Đất cây xanh	CX-17	391			0,38
18	Đất cây xanh	CX-18	6.024			5,9
19	Đất cây xanh	CX-19	189			0,19
20	Đất cây xanh	CX-20	189			0,19
21	Đất cây xanh	CX-21	434			0,43
22	Đất cây xanh	CX-22	364			0,36
23	Đất cây xanh	CX-23	146			0,14
V	Đất đường giao thông		11.745			11,51
	Đường giao thông		11.745			11,51
VI	Đất sân, bãi đỗ xe		14.104			13,82
1	Sân, bãi đỗ xe	BĐX-01	6.416			6,29
2	Sân, bãi đỗ xe	BĐX-02	6.335			6,21
3	Sân, bãi đỗ xe	BĐX-03	1.353			1,33
	Tổng cộng		102.021			100,00

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Tuyến đường giao thông:

TT	Hạng mục	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)
		Lòng đường	Via hè	Phân cách	
1	1 – 1 (Giao thông đối ngoại)	10,5+10,0	5,0+4,0	0,00	29,50

TT	Hạng mục	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)
		Lòng đường	Vĩa hè	Phân cách	
2	2 – 2 (Giao thông nội khu)	7,50x2	3,0x2	0,00	21,00
3	3 – 3 (Giao thông nội khu)	5,25x2	5,0x2	0,00	20,50
4	4 – 4 (Giao thông đối ngoại)	4,50x2	0,00	0,00	9,00

8.2. Sân, bãi đỗ xe:

Bố trí 02 sân kết hợp bãi đỗ xe tập trung tại khu vực Sân vận động, 01 bãi đỗ xe gần khu vực sân bóng đá mini và bể bơi với tổng quy mô 14.104,0 m².

8.3. Chuẩn bị kỹ thuật san nền và thoát nước mưa:

- San nền: San nền các lô đất nghiêng về các tuyến giao thông; cao độ san nền không chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông từ +4,60m đến 4,7m.

- Thoát nước mưa: bố trí tuyến mương B1500 chạy theo trục đường quy hoạch 21m sau đó đầu nối vào tuyến mương thoát nước hiện hữu ở phía Bắc và phía Nam khu quy hoạch; Thoát nước mưa nội bộ sử dụng mương B600(mm), B800(mm), B1500(mm).

8.4. Cấp điện, chiếu sáng:

- Cấp điện cho khu quy hoạch từ đường dây trên không 35kV sẵn có đi cạnh khu quy hoạch. Xây dựng mới tuyến cáp ngầm 35kV từ điểm đầu nối có sẵn đến cấp điện cho trạm biến áp trong khu quy hoạch.

- Xây mới 01 trạm biến áp có công suất 320kVA-35/0,4kV cấp điện cho khu quy hoạch.

- Toàn bộ mạng lưới đường dây trung áp bố trí đi ngầm, hạ áp và hệ thống chiếu sáng khác để đảm bảo mỹ quan khu vực.

8.5. Cấp nước:

- Nước cấp từ nhà máy nước Nghi Xuân. Hệ thống cấp nước xây mới hoàn toàn.

- Nước cấp cho khu vực thiết kế sẽ được lấy từ các điểm đầu nối mạng lưới cấp nước cấp 2 D110 quy hoạch trên đường Giang Viên Lĩnh.

- Ống cấp nước được bố trí dưới vỉa hè với độ sâu chôn ống không nhỏ hơn 0,5m tính từ mặt đất (mặt đường) đến đỉnh ống.

8.6. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải: sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng. Nước thải sẽ được thu gom theo hệ thống cống riêng biệt theo các trục giao thông dẫn về khu

xử lý nước thải ở phía Đông khu quy hoạch sau đó thải ra hệ thống mương thoát khu vực.

- Chất thải rắn: được phân loại, thu gom đến các điểm tập kết và được xe chuyên dụng vận chuyển, đưa đến khu xử lý rác thải.

8.7. Viễn thông thụ động:

- Nguồn cấp từ tuyến cáp chính từ trung tâm thị trấn Nghi Xuân theo đường đi hướng Xuân Viên về tủ phối quang đặt tại góc khu vực quy hoạch.

- Sử dụng mạng băng thông rộng, phát triển theo phương thức mạng nội hạt và mạng không dây.

Điều 2. Ban Quản lý dịch vụ công ích và các điểm du lịch huyện Nghi Xuân (đại diện cơ quan tổ chức lập quy hoạch), phòng Kinh tế - Hạ tầng huyện (cơ quan thẩm định, tham mưu) chịu hoàn toàn trách nhiệm trước pháp luật, UBND huyện và cơ quan thanh tra, kiểm tra về tính chính xác đối với thông tin, số liệu báo cáo, nội dung thẩm định, sự phù hợp với các quy định pháp luật và các kiến nghị, đề xuất tại các Văn bản trình, thẩm định nêu trên.

Điều 3. Giao Ban Quản lý dịch vụ công ích và các điểm du lịch huyện Nghi Xuân chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế - Hạ tầng tham mưu UBND huyện ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được phê duyệt; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và thực hiện cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch được duyệt; thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền, vận động các cơ quan, đơn vị và Nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính - Kế hoạch, Văn hóa và Thông tin; Giám đốc Ban Quản lý dịch vụ công ích và các điểm du lịch huyện Nghi Xuân, Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT

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



Bùi Việt Hùng