

ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH

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

Số: 1086 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 12 tháng 4 năm 2018

### QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án hạ tầng khu dân cư đô thị Đông Dương tại xã Cương Gián, 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; 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;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 và Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 458/QĐ-UBND ngày 02/02/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án hạ tầng khu dân cư đô thị Đông Dương tại xã Cương Gián, huyện Nghi Xuân của Công ty Cổ phần Đầu tư Xây dựng và Phát triển Đông Dương;

Căn cứ Quyết định số 553/QĐ-UBND ngày 13/02/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án hạ tầng khu dân cư đô thị Đông Dương tại xã Cương Gián, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh; tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Đông Dương tại Tờ trình số 056/TTr.ĐTXD ngày 24/3/2018 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án hạ tầng khu dân cư đô thị Đông Dương tại xã Cương Gián, huyện Nghi Xuân; tỷ lệ 1/500; Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 162/BC-SXD ngày 09/4/2018,

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án quy hoạch chi tiết với các nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Dự án hạ tầng khu dân cư đô thị Đông Dương tại xã Cương Gián, huyện Nghi Xuân; tỷ lệ 1/500.
2. Chủ đầu tư: Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Đông Dương.
3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Kiến trúc và Đầu tư xây dựng TV- Group.

4. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch
- Vị trí: Tại thôn Bắc Sơn, xã Cương Gián, huyện Nghi Xuân.
  - Quy mô: 6,41 ha.
  - + Phía Bắc giáp đất xã Xuân Liên, huyện Nghi Xuân.
  - + Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng và đường giao thông.
  - + Phía Đông giáp đất dân cư và đường quy hoạch.
  - + Phía Tây giáp đất dân cư quy hoạch (UBND tỉnh đã chấp thuận cho Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại TECHCO thực hiện dự án).

5. Mục tiêu, tính chất khu vực lập quy hoạch

5.1. Mục tiêu

- Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cương Gián đã được UBND huyện Nghi Xuân phê duyệt.

- Đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư nông thôn mới đồng bộ, đạt tiêu chuẩn đô thị loại V, đáp ứng nhu cầu về đất ở của người dân và góp phần thực hiện Chương trình mục tiêu-quốc gia xây dựng nông thôn mới.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác chuẩn bị đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

5.2. Tính chất

Là khu ở mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật tại thôn Bắc Sơn, xã Cương Gián, huyện Nghi Xuân.

6. Quy hoạch sử dụng đất

*Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất*

STT	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	MĐXD (%)	Tầng cao
1	Đất ở chia lô	Ở	33.328,79	51,98	60-80	2 - 4
2	Đất Trung tâm thương mại và Khách sạn	TTTM-KS	2.283,32	3,56	55-70	7 - 15
2.1	Đất TT Thương mại				55-70	2 - 7
2.2	Đất khách sạn				55-70	7 - 15
3	Đất công trình công cộng của xã	CC	457,15	0,71	30	1
4	Đất công viên cây xanh-TDĐT- CXCL	CX	5.943,71	9,27	≥ 10	1
5	Đất xây dựng khu xử lý nước thải	HTKT	413,73	0,65		1
6	Đất giao thông		21.688,54	33,83		
6.1	Cây xanh đường phố (2,5m <sup>2</sup> /người)		1.740,00	2,71		
6.2	Đất giao thông đối ngoại		4.063,83	6,34		
6.3	Giao thông nội khu		14.196,30	22,14		
6.4	Đất (giao thông đối ngoại) ranh giới nghiên cứu QH đường ven biển		1.688,41	2,63		
<b>Tổng cộng</b>			<b>64.115,24</b>	<b>100</b>		

## 7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 7.1. Quy hoạch hệ thống giao thông

\* Quy hoạch hệ thống giao thông bố trí theo bảng sau:

STT	Mặt cắt	Quy mô mặt cắt ngang (m)				Chi giới xây dựng
		Chi giới	Mặt đường	Via hè	Giải phân cách	
1	A - A	21,0	5,5 x 2	4,0 x 2	2,0	Trùng với chi giới đường đỏ
2	B - B	17,0	7,0	5,0 x 2	-	Trùng với chi giới đường đỏ
3	C - C	15,0	7,5	3,75 x 2	-	Trùng với chi giới đường đỏ
4	D - D	14,0	6,0	3,0 + 5,0	-	Trùng với chi giới đường đỏ
5	E - E	12,0	6,0	3,0 x 2	-	Trùng với chi giới đường đỏ
6	F - F	10,5	5,5	2,5 x 2	-	Trùng với chi giới đường đỏ

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

### 7.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ san nền xây dựng không chế từ +3,65m ÷ +4,40m.

- Thoát nước mưa: Xây dựng hệ thống thoát nước mưa đi riêng. Nước mưa chảy theo độ dốc tự nhiên, đổ vào hệ thống mương có khẩu độ B600 - B800, đầu nối với hệ thống thoát nước mưa của dự án Khu dân cư nông thôn mới của Công ty TNHH Dịch vụ Thương mại TECHCO.

### 7.3. Quy hoạch hệ thống cấp nước

- Nguồn nước:

+ Giai đoạn 1: Trước mắt khi chưa có nhà máy nước sạch, khu vực dân cư quy hoạch sử dụng nguồn nước ngầm, nước sau khi được bơm lên bề sẽ được xử lý qua hệ thống lọc đầu nguồn DN02 trước khi sử dụng sinh hoạt.

+ Giai đoạn 2: Tương lai nguồn cấp lấy từ Nhà máy nước tại thôn Cầu Đá, xã Cương Gián, nguồn nước hồ Cao Sơn (theo Quyết định số 2866/QĐ-UBND ngày 01/10/2014 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch cấp nước sinh hoạt nông thôn tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2020 và định hướng đến năm 2030).

- Mạng lưới đường ống: Sử dụng hệ thống ống nhựa HDPE D40 - D150 cấp nước cho khu vực.

### 7.4. Quy hoạch hệ thống cấp điện

- Nguồn cấp: Thông qua đường dây hiện trạng 35KV - 372.E15.7 nằm phía Tây của khu vực lập quy hoạch xây dựng. Đường điện 35KV sẽ được di dời về phía Tây dọc đường quy hoạch 14m, giáp ranh khu đất dự án Khu dân cư nông thôn mới Long Bồng.

- Lưới điện trung thế, hạ thế, chiếu sáng: Sử dụng hệ thống đường dây ngầm. Xây dựng trạm biến áp từ 400 ÷ 750kVA-35/0,4KV cấp điện cho khu dân cư và thương mại dịch vụ.

### 7.5. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải và VSMT

- *Thoát nước thải*: Xây dựng hệ thống thoát nước thải đi riêng, nước thải sinh hoạt sau khi xử lý cục bộ tại từng lô đất, từng nhà ở riêng lẻ bằng hầm vệ sinh tự hoại đúng quy cách sẽ thu gom vào hệ thống đường ống bê tông ly tâm có đường kính D200-D500 thoát về khu vực xử lý phía Tây Bắc công suất 150m<sup>3</sup>/ng.đ, nước thải phải được xử lý đạt tiêu chuẩn theo quy định trước khi thoát ra nguồn tiếp nhận.

- *Chất thải rắn*: CTR thu gom thông qua các thùng đựng rác trên các tuyến đường quy hoạch, sau đó vận chuyển về khu xử lý chất thải tại 02 xã Cương Gián và Xuân Liên.

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

1. Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Đông Dương (chủ đầu tư) chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, UBND huyện Nghi Xuân ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch được phê duyệt; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; thực hiện cắm mốc giới quy hoạch và thực hiện đầu tư xây dựng theo quy hoạch được phê duyệt.

2. UBND huyện Nghi Xuân, UBND xã Cương Gián 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 và thực hiện quy hoạch.

#### **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; Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân; Chủ tịch UBND xã Cương Gián; Giám đốc Công ty Cổ phần Đầu tư xây dựng và Phát triển Đông Dương và Thủ trưởng các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

#### **Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- CVP, PVP UBND tỉnh phụ trách;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD. *Qua* (15)

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH



**Đặng Quốc Khánh**