

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Hưng Nguyên,
huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch và đô thị ngày 17/6/2009; Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;
Luật đất đai ngày 29/11/2013; Luật Đầu tư ngày 26/11/2014;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh về
Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 597/QĐ.UBND-XD ngày 04/02/2016 của UBND tỉnh
về việc phê duyệt nhiệm vụ quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Hưng Nguyên,
huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An;

Xét đề nghị của UBND huyện Hưng Nguyên tại Tờ trình số 149/TTr.UBND
ngày 10/5/2017 về việc thẩm định, phê duyệt quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn
Hưng Nguyên, huyện Hưng Nguyên; Đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản
thẩm định số 1490/SXD.KTQH ngày 04/7/2017,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1: Phê duyệt quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Hưng Nguyên,
huyện Hưng, tỉnh Nghệ An với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung tỷ lệ 1/5.000 thị trấn Hưng Nguyên, huyện
Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An.

2. Chủ đầu tư lập quy hoạch: UBND huyện Hưng Nguyên.

3. Tư vấn lập quy hoạch: Viện Quy hoạch Kiến trúc Xây dựng Nghệ An.

4. Vị trí, phạm vi ranh giới:

4.1. Phạm vi ranh giới: Khu đất có diện tích tự nhiên là 758,10 ha theo địa giới
hành chính thị trấn Hưng Nguyên, đã được UBND tỉnh cho phép khảo sát lập
quy hoạch chung tại Quyết định số 3917/QĐ.UBND-XD ngày 16/6/2015. Phạm vi,
giới hạn cụ thể như sau:

- Phía Bắc giáp: Xã Hưng Tây, huyện Hưng Nguyên;
- Phía Nam giáp: Xã Hưng Tân và Hưng Mỹ, huyện Hưng Nguyên;
- Phía Đông giáp: Xã Hưng Chính, Thành phố Vinh;
- Phía Tây giáp: Xã Hưng Đạo, huyện Hưng Nguyên;

4.2. Thời hạn nghiên cứu quy hoạch: Đến năm 2035.

5. Nội dung quy hoạch xây dựng:

5.1. Tính chất chức năng:

- Là trung tâm kinh tế văn hóa - xã hội, khoa học kỹ thuật thương mại dịch vụ, công nghiệp, dịch vụ du lịch của huyện Hưng Nguyên và là một trong ba đô thị liên kết vùng của quy hoạch chung thành phố Vinh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Là đô thị loại V với các chức năng hành chính, dịch vụ thương mại, dịch vụ du lịch, công nghiệp và tiểu thủ công nghiệp.

- Là cửa ngõ phía Tây thành phố Vinh thông qua tuyến đường Quốc lộ 46.

5.2. Quy mô dân số, đất đai:

a. Quy mô dân số:

- Dân số hiện trạng (năm 2017): 8.900 người.
- Tổng dân số toàn thị trấn khoảng 30.000 người, trong đó:
 - + Dân số khu công nghiệp VSIP khoảng: 10.000 người;
 - + Dân số khu vực thị trấn theo tính toán khoảng: 20.000 người.

b. Quy mô đất đai: Tổng diện tích khu đất quy hoạch 758,10 ha, trong đó:

- Diện tích đất thuộc khu VSIP: 203,80 ha;
- Diện tích quy hoạch thuộc thị trấn Hưng Nguyên: 554,30 ha.

5.3. Cơ cấu phân khu chức năng: Gồm 10 khu chức năng chính như sau:

- Khu công trình công cộng;
- Khu thương mại dịch vụ;
- Khu dịch vụ du lịch;
- Khu nhà ở dân cư (gồm dân cư hiện trạng xen dăm, nhà ở xây dựng mới, nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư);
- Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao;
- Khu di tích văn hóa;
- Khu công nghiệp đô thị dịch vụ VSIP;
- Khu cụm công nghiệp (thuộc thị trấn);
- Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật;
- Khu dự phòng phát triển.

5.4. Định hướng phát triển không gian đô thị: Thống nhất theo bản vẽ QH 04/12.

a) Khu công trình công cộng: Được bố trí tại khu vực trung tâm khu quy hoạch thuộc khối 7 và 14 của thị trấn, bao gồm các công trình xây dựng như sau:

- Trung tâm hành chính, chính trị cấp huyện: Cơ bản giữ nguyên tại vị trí cũ hiện nay dọc 2 bên trục Quốc lộ 46, từng bước được xây dựng mở rộng về các phía Bắc và phía Tây. Các công trình xây dựng gồm: Trụ sở HĐND huyện, UBND huyện, nhà văn hóa, các cơ quan hành chính khác thuộc huyện,... Mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 3 - 7 tầng.

- Trung tâm hành chính, chính trị thị trấn: Giữ nguyên tại vị trí cũ hiện nay, về phía Nam trụ sở UBND huyện. Các công trình xây dựng gồm: Trụ sở HĐND, UBND, nhà văn hóa. Mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 3 - 5 tầng.

- Khu giáo dục đào tạo: Bao gồm trường mầm non, trường Tiểu học, THCS, THPT, Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện Hưng Nguyên và Trung tâm thực hành của Đại học Vinh. Mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 1 - 5 tầng. Cụ thể như sau:

+ Trường mầm non: Gồm 05 trường (01 trường đã có tại khối 7; quy hoạch xây dựng mới 04 trường tại khu vực khối 2, 5, 8, và khối 15).

+ Trường Tiểu học: Gồm 02 trường (01 trường đã có tại khối 14; quy hoạch xây dựng mới 01 trường tại khu vực khối 2).

+ Trường THCS: Gồm 03 trường (02 trường đã có tại khối 11 và khối 7; quy hoạch xây dựng mới 01 trường tại khu vực khối 2).

+ Trường THPT và Trung tâm bồi dưỡng chính trị huyện: Được bố trí tại vị trí cũ hiện nay về phía Đông Bắc trụ sở UBND huyện, từng bước được xây dựng nâng cấp đảm bảo đạt tiêu chuẩn.

+ Trung tâm thực hành của Đại học Vinh: Được bố trí tại vị trí cũ hiện nay về phía Tây Nam khu quy hoạch, giáp sông Đào, từng bước được xây dựng nâng cấp đảm bảo đạt tiêu chuẩn.

- Công trình y tế: Bệnh viện đa khoa huyện Hưng Nguyên được giữ nguyên tại vị trí cũ hiện nay, bám dọc trục Quốc lộ 46. Mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 3 - 5 tầng.

- Các công trình công cộng khu ở: Gồm nhà văn hóa, nhà dịch vụ,... cơ bản giữ nguyên tại các vị trí cũ hiện có, từng bước được xây dựng chỉnh trang đảm bảo đạt tiêu chuẩn; quy hoạch xây dựng mới 04 cụm trung tâm khu ở tại các khối 2, 5, 8 và khối 9. Mật độ xây dựng 35-45%, tầng cao từ 1 - 2 tầng.

b) Khu xây dựng công trình thương mại dịch vụ: Được quy hoạch bám dọc trục Quốc lộ 46, Quốc lộ 1A tránh thành phố Vinh và các trục đường phân khu. Mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 2 - 9 tầng.

c) Khu dịch vụ du lịch: Được bố trí về phía Tây Nam khu quy hoạch, giáp Sông Đào. Mật độ xây dựng từ 35 - 45%; tầng cao từ 2 - 5 tầng.

d) Khu ở dân cư: Bao gồm khu dân cư hiện trạng xen dăm, khu dân cư xây dựng mới, nhà ở xã hội và nhà ở tái định cư, cụ thể như sau:

- Khu ở dân cư xây dựng mới: Được quy hoạch bám dọc các trục đường phân khu và đường nội khu, trên các khu đất sản xuất nông nghiệp năng suất thấp và các khu đất trống chưa xây dựng. Mật độ xây dựng 50 - 70%, tầng cao từ 2 - 4 tầng.

- Khu ở dân cư cải tạo xen dăm: Từng bước được cải tạo, đầu tư xây dựng đồng bộ hệ thống hạ tầng kỹ thuật, tăng mật độ xây dựng và tầng cao. Mật độ xây dựng 40 - 60%, tầng cao từ 2 - 3 tầng.

- Khu nhà ở tái định cư: Bao gồm 2 khu, được quy hoạch xây dựng mới về phía Đông Quảng trường Xô viết Nghệ Tĩnh, bám dọc trục Quốc lộ 46 và khu vực phía Nam khu quy hoạch, bám dọc trục Tỉnh lộ 542C. Mật độ xây dựng 55 - 60%, tầng cao trung bình 3 tầng.

- Khu nhà ở xã hội: Được bố trí về phía Đông khu quy hoạch, bám trục đường quy hoạch phân khu rộng 38,5m đi trung tâm khu VSIP. Mật độ xây dựng từ 50 - 60%, tầng cao 5-10 tầng.

e) Khu công viên cây xanh, thể dục thể thao:

- Công viên cây xanh: Được quy hoạch thành 03 khu (01 khu tại khu vực trung tâm khu quy hoạch, bám dọc trục Quốc lộ 46 và 02 khu bám dọc sông Đào, phía Đông Nam và Tây Nam khu quy hoạch). Mật độ xây dựng 5 - 10%, tầng cao 1 tầng.

- Trung tâm thể dục thể thao: Được quy hoạch thành 02 khu (Khu TDTT của huyện và của thị trấn). Các công trình dự kiến xây dựng gồm: sân bóng đá, bóng chuyền, cầu lông và các sân thể thao chuyên đề khác. Mật độ xây dựng 20 - 30%, tầng cao 1 tầng. Trong đó:

+ Khu trung tâm TDTT huyện Hưng Nguyên được bố trí xây dựng mới về phía Bắc Quảng trường Xô viết Nghệ Tĩnh.

+ Khu trung tâm TDTT thị trấn Hưng Nguyên được bố trí tại vị trí cũ hiện nay về phía Đông trụ sở UBND thị trấn.

- Khu cây xanh - TDTT khu ở: Được bố trí thành 4 cụm tại khu vực dân cư mới thuộc khối 2, 5, 8 và khối 9. Mật độ xây dựng 10 - 15%, tầng cao 1 tầng.

Ngoài ra, hệ thống cây xanh đô thị được tổ chức kết hợp với hệ thống cây xanh dọc 2 bên bờ sông Đào tạo thành mảng cây xanh lớn trong đô thị.

f) Khu di tích, văn hóa: Gồm quảng trường Xô Viết Nghệ Tĩnh và đền Ngọc Điền được giữ nguyên tại vị trí cũ hiện nay. Mật độ xây dựng 20 - 30%, tầng cao 1 tầng.

g) Khu công nghiệp, đô thị dịch vụ VSIP: Được bố trí về phía Bắc khu quy hoạch (các khu chức năng được giữ nguyên theo định hướng quy hoạch chi tiết xây dựng của Dự án đã được phê duyệt, kết nối hài hòa về không gian kiến trúc cảnh quan của toàn khu).

h) Cụm công nghiệp: Được bố trí về phía Tây Nam khu quy hoạch, mật độ xây dựng 50 - 55%, tầng cao từ 1 - 2 tầng.

i) Khu đầu mối hạ tầng kỹ thuật: Gồm khu nhà máy cấp nước sạch Hưng Nguyên và khu xử lý nước thải. Mật độ xây dựng 30 - 40%, tầng cao 1 tầng, cụ thể:

+ Khu nhà máy cấp nước: Được giữ nguyên tại vị trí cũ hiện nay về phía Tây Nam khu quy hoạch.

+ Khu xử lý nước thải: Được bố trí xây dựng mới về phía Đông Nam khu quy hoạch.

k) Khu dự phòng phát triển đô thị: Gồm 03 khu, dự kiến xây dựng các công trình công cộng và nhà ở. Được bố trí về phía Đông, Đông Nam và Tây Nam khu quy hoạch, bám dọc các trục đường phân khu và nội khu quy hoạch.

5.5. Quy hoạch sử dụng đất: Thống nhất theo bản vẽ QH 05/12.

Bảng tổng hợp nhu cầu sử dụng đất

TT	Thành phần đất đai	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
A	Đất dân dụng	315,10	41,56
01	Đất công cộng thị trấn	15,40	2,03
02	Đất ở	206,80	27,28
2.1	Đất ở mới	84,40	11,13
2.2	Đất ở cũ	107,30	14,15
2.3	Đất tái định cư	8,10	1,07
2.4	Đất nhà ở xã hội	4,70	0,62
2.5	Đất ở hỗn hợp	2,30	0,30
03	Đất cây xanh CV-TDĐT	54,90	7,24
04	Đất giao thông đối nội	38,00	5,01
B	Đất ngoài dân dụng	239,20	31,56
05	Đất trung tâm - trụ sở cấp huyện	8,80	1,16
06	Đất TMDV (sản xuất kinh doanh)	52,30	6,90
07	Đất giáo dục đào tạo	4,80	0,63
08	Đất văn hóa di tích	11,70	1,54
09	Đất an ninh quốc phòng	1,10	0,15
10	Đất công trình đầu mối HTKT	4,80	0,63
11	Đất cụm công nghiệp	11,00	1,45
12	Mặt nước	42,70	5,63
13	Đất cây xanh cách ly	6,10	0,80
14	Đất dự phòng phát triển	33,60	4,43
15	Đất sản xuất nông nghiệp	24,80	3,27
16	Đất giao thông đối ngoại	37,50	4,95
C	Đất dự án VSIP	203,80	26,88
17	Đất ở cũ	19,90	2,62
18	Đất ở mới	75,30	9,93
19	Đất hỗn hợp	12,00	1,58
20	Đất tái định cư	3,40	0,45
21	Đất giáo dục đào tạo	3,70	0,50
22	Đất cây xanh	8,20	1,08
23	Đất công nghiệp	47,10	6,21
24	Đất giao thông	34,20	4,51
Tổng cộng		758,10	100,0

5.6. Định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

5.6.1. Giao thông: Thống nhất theo bản vẽ QH 06/12.

a) *Giao thông đối ngoại*: Gồm Quốc lộ 46, Quốc lộ 1A tránh thành phố Vinh, Tỉnh lộ 542C, Tỉnh lộ 542E, trục Vinh - Hưng Tây.

b) *Giao thông đối nội*: Bao gồm các trục đường chính đô thị, đường phân khu vực và đường trong các khu dân cư được thiết kế hoàn chỉnh, đầu nối phù hợp với hệ thống giao thông đối ngoại.

Bảng thống kê hệ thống mặt cắt đường giao thông

Stt	Mặt cắt	Chỉ giới đường đỏ				Ghi chú
		Mặt	Via hè	Bulva	Nền đường	
01	1-1	11.50*2+7.00*2	9.50*2	3.00+20.5*2	100.00	QL1A tránh TP Vinh
02	2-2	9.50*2	7.00*2	3.00	36.00	QL46
03	3-3	16.00*2	10.00*2	20.00	72.00	Trục Vinh - Hưng Tây
04	4-4	12.00	6.00*2	0.00	24.00	TL542C; 542E và đường quy hoạch
05	5-5	22.50	8.00*2	0.00	38.50	đường nối QL46 - VSIP
06	6-6	11.00*2	7.00*2	0.00	36.00	Đường quy hoạch
07	7-7	7.50*2	8.00*2	0.00	31.00	Đường quy hoạch
08	8-8	7.50*2	7.50*2	0.00	30.00	Đường quy hoạch
09	9-9	11.25	8.00*2	0.00	27.25	Đường quy hoạch
10	10-10	9.00	4.50*2	0.00	18.00	Đường quy hoạch
11	11-11	7.50	3.75*2	0.00	15.00	Đường quy hoạch
12	12-12	6.00	3.00*2	0.00	12.00	Đường quy hoạch
13	13-13	5.00	0.00	0.00	5.00	Đường ven đê sông Đào

5.6.2. Chuẩn bị kỹ thuật: Thống nhất theo bản vẽ QH 07/12.

a) *San nền*: Cao độ không chế san nền khu đô thị được chọn dựa vào cao độ ngập lụt của sông Đào là 3,8m, cao độ thấp nhất 3,5m, cao độ cao nhất 5,3m.

b) *Thoát nước mưa*: Hệ thống thoát nước mưa chia thành 7 lưu vực thoát nước chính. Nước mưa được thu gom theo hệ thống mương đặt dưới vỉa hè các tuyến đường giao thông nội khu, thoát ra hệ thống kênh Nguyễn Văn Trỗi, sau đó thoát ra sông Đào.

5.6.3. Cấp nước: Thống nhất theo bản vẽ QH 08/12.

- Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước Hưng Nguyên, vị trí tại khối 4, công suất 5.000 m³/ngày.đêm.

- Tiêu chuẩn cấp nước: 150 lít/người.ngày.đêm.

- Tổng công suất tính toán: 3.600 m³/ngày.đêm.

5.6.4. Cấp điện: Thống nhất theo bản vẽ QH 10/12.

- Nguồn điện được lấy từ trạm 220KVA Hưng Đông thông qua đường dây 110KVA phía Đông khu quy hoạch.

- Tiêu chuẩn cấp điện sinh hoạt: 330W/người.

- Tiêu chuẩn cấp điện công cộng, chiếu sáng: 7W/m².

- Tổng công suất định mức: 12.284 KVA.

- Xây dựng mới 18 trạm biến áp có công suất từ (250 - 630) 22/0,4KVA.

5.6.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường: Thống nhất theo bản vẽ QH 09/12.

- Nước thải thoát riêng với nước mưa, nước thải sinh hoạt được xử lý sơ bộ tại chân công trình, nước thải cụm công nghiệp được xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi thoát vào hệ thống mương riêng và chảy về trạm xử lý tập trung phía Đông Nam quy hoạch. Tổng công suất tính toán: 3.600 m³/ngày đêm.

- Rác thải được thu gom 100% và đưa về xử lý tại bãi rác của khu vực tại xã Nghi Yên, huyện Nghi Lộc (ngoài phạm vi ranh giới khu quy hoạch).

- Nghĩa trang nhân dân: Khoanh vùng nghĩa trang hiện nay không chôn cất thêm, sử dụng nghĩa trang của khu vực tại xã Hưng Tây để chôn cất.

5.6.6. Đánh giá môi trường chiến lược: Thống nhất theo bản vẽ QH 12/12.

- Yêu cầu các dự án đầu tư xây dựng khi triển khai phải lập báo cáo đánh giá tác động môi trường, cam kết bảo vệ môi trường và thực hiện quan trắc môi trường trong quá trình triển khai dự án.

- Phải có các phương án đền bù, tái định cư hợp lý đối với các hộ dân trong diện di dời, giải toả. Có phương án chuyển đổi ngành nghề hợp lý cho các lao động bị thu hồi đất sản xuất.

- Trong quá trình thi công xây dựng các công trình, phải có phương án đảm bảo an toàn lao động và vệ sinh môi trường.

- Quản lý tốt việc thu gom rác thải, tránh việc phát tán rác ra môi trường, có biện pháp hạn chế tối đa nước rỉ rác.

- Quản lý tốt hệ thống ống dẫn nước thải, tránh sự rò rỉ nước thải ra ngoài làm ô nhiễm môi trường.

- Đối với vùng môi trường đặc trưng:

+ Ven sông Đào, hồ 22-12: Yêu cầu bảo vệ môi trường sinh thái hiện có, khai thác và bổ sung hệ thống hạ tầng kỹ thuật đảm bảo không ảnh hưởng đến môi trường khu vực.

+ Đối với các tuyến đường điện cao thế, trung thế: Từng bước cải tạo, chỉnh trang lưới điện trung thế theo quy hoạch. Bố trí các tuyến hành lang kỹ thuật an toàn điện. Xây dựng hàng rào cách ly với tuyến hành lang này.

5.6.7. Thiết kế đô thị:

Phân vùng kiến trúc cảnh quan: Được phân thành 3 khu vực chính:

- Khu vực trung tâm đô thị, bao gồm: Trung tâm hành chính hiện đại tại khu vực cửa ngõ đô thị, các trục không gian chính; lấy quảng trường Xô Viết Nghệ Tĩnh và công viên thanh thiếu niên Lê Hồng Phong làm điểm nhấn khu vực trung tâm đô thị.

- Khu vực du lịch sinh thái sông Đào kết nối các mặt nước lớn trong thị trấn tạo dải cây xanh sinh thái lớn của đô thị.

- Khu vực trung tâm thương mại phát triển mới dọc theo Quốc lộ 1A tránh thành phố Vinh, tạo dựng không gian mang tính biểu tượng cho sự phát triển mới của thị trấn

6. Ban hành kèm theo Quyết định này bộ bản vẽ quy hoạch chung tỷ lệ 1/5000 thị trấn Hưng Nguyên, huyện Hưng Nguyên, tỉnh Nghệ An.

Điều 2. Chủ đầu tư chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng, chính quyền địa phương, đơn vị tư vấn và các cơ quan liên quan tổ chức cắm mốc, công bố, quản lý và thực hiện quy hoạch theo quyết định này và các quy định pháp luật liên quan hiện hành.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở, ban ngành cấp tỉnh; Chủ tịch UBND huyện Hưng Nguyên; Chủ tịch UBND thị trấn Hưng Nguyên, Thủ trưởng các cơ quan liên quan và Chủ đầu tư căn cứ Quyết định thi hành./. *ML*

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch UBND tỉnh (b/c);
- Các PCT UBND tỉnh;
- Tư vấn lập QH;
- Phòng CN VPUBND tỉnh;
- Trung tâm tin học - công báo;
- Lưu VTUB, CVXD (H.Quỳnh).- 18b



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Nguyễn Xuân Đường