

Số: /QĐ-UBND Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**Phê duyệt Đồ án điều chỉnh, mở rộng quy hoạch chung xây dựng thị trấn
Nghèn, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035; tỷ lệ 1/5.000**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức 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 Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Kiến trúc ngày 13/6/2019;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Nghị quyết 819//NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Hà Tĩnh;

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 các khu chức năng đặc thù; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn xây dựng Việt Nam QCVN 01: 2021 Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 857/QĐ-UBND ngày 17/3/2020 của UBND tỉnh về phê duyệt quy hoạch xây dựng vùng huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050;

Căn cứ Quyết định số 2470/QĐ-UBND ngày 04/8/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ và dự toán khảo sát địa hình, lập điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nghèn, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 473/BC-SXD ngày 14/12/2021 (trên cơ sở đề xuất của UBND huyện Can Lộc tại Tờ trình số 4362/TTr-UBND ngày 23/11/2021).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh, mở rộng Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nghèn, huyện Can Lộc, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2035, tỷ lệ 1/5.000.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Can Lộc.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Viện Quy hoạch - Kiến trúc xây dựng Nghệ An.

4. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch

a) *Vị trí:* thị trấn Nghèn và các xã: Thiên Lộc, Tùng Lộc, Xuân Lộc, Khánh Vĩnh Yên (huyện Can Lộc).

b) *Phạm vi ranh giới lập quy hoạch*

+ Phía Bắc giáp các xã: Vượng Lộc, Thiên Lộc (huyện Can Lộc).

+ Phía Nam giáp xã Xuân Lộc (huyện Can Lộc) và xã Thạch Liên (huyện Thạch Hà).

+ Phía Đông giáp các xã: Thuần Thiện, Tùng Lộc (huyện Can Lộc) và xã Thạch Khê (huyện Thạch Hà).

+ Phía Tây giáp các xã: Khánh Vĩnh Yên, Xuân Lộc (huyện Can Lộc).

c) *Quy mô*

- Quy mô diện tích nghiên cứu lập quy hoạch khoảng: 2.577,10 ha. Trong đó: toàn bộ thị trấn Nghèn (1.833ha); 340ha thuộc xã Thiên Lộc; 52,10ha thuộc xã Tùng Lộc; 132,60ha thuộc xã Xuân Lộc; 219,40ha thuộc xã Khánh Vĩnh Yên.

- Quy mô dân số dự báo đến năm 2035 đạt khoảng 50.000 người.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) *Tính chất*

Là trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, công nghiệp, đào tạo, văn hoá, thể dục thể thao và xã hội của Huyện Can Lộc, hướng đến đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV.

b) *Mục tiêu*

- Cụ thể hóa Nghị quyết 819/NQ-UBTVQH14 ngày 21/11/2019 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Hà Tĩnh.

- Góp phần cụ thể hóa Quy hoạch xây dựng vùng tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; Chương trình phát triển đô thị tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2016 - 2030 và Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế xã hội của tỉnh Hà Tĩnh.

- Quy hoạch chung xây dựng đô thị phù hợp với tốc độ phát triển trong giai đoạn mới, hình thành nên một đô thị văn minh, phát triển bền vững, gắn với xây dựng nông thôn mới.

- Quy hoạch theo hướng phát triển đồng bộ, hướng đến đạt tiêu chuẩn đô thị loại IV trong trong thời gian tới.

- Quy hoạch sử dụng đất và các giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan đô thị, phát triển cơ sở hạ tầng kỹ thuật. Đảm bảo sự phù hợp trước mắt, lâu dài và tính đồng bộ trong tổng thể quy hoạch phát triển của toàn huyện.

- Làm cơ sở để kêu gọi đầu tư phát triển kinh tế xã hội, phù hợp mục tiêu, lợi thế của huyện. Tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng theo luật xây dựng.

6. Định hướng phát triển không gian

- Khu trung tâm hành chính: bao gồm các khu trung tâm hành chính, trung tâm văn hóa, trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch, khu trung tâm thể thao. Khu trung tâm văn hóa của huyện giữ nguyên, chỉnh trang, nâng cấp phù hợp với quy mô đô thị.

- Trung tâm thương mại, dịch vụ du lịch ven Sông Nghèn: hệ thống sông nước trong khu vực quy hoạch là điểm nhấn, lá phổi xanh cho toàn khu vực trung tâm. Tại đây bố trí các công trình vui chơi, giải trí, các nhà hàng, khách sạn, khu ẩm thực, tạo không khí sôi động.

- Các khu công viên, cảnh quan ven sông: bố trí công viên Bắc Nghèn, công viên trung tâm, công viên Nam Nghèn và các khu vui chơi trải nghiệm với các chức năng chính: nghỉ dưỡng, vui chơi, giải trí, tổ chức lễ hội,...

- Các khu ở sinh thái nông nghiệp ven sông: bố trí các dạng nhà vườn kết hợp sản xuất nông nghiệp ven sông tạo cảnh quan sinh thái cho khu vực.

- Các khu dân cư đô thị: xây dựng các khu dân cư mới kết hợp chỉnh trang khu dân cư hiện hữu.

- Các công trình công nghiệp bố trí ở phía Bắc thị trấn Nghèn.

- Các khu vực dự trữ phát triển chức năng đô thị: là những khu vực đất nông nghiệp thuộc đô thị.

7. Quy hoạch sử dụng đất

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Mật độ XD tối đa	Tầng cao (tầng)
I	Đất dân dụng	1.116,34	43,32		
1	Đất ở	715,56	27,77		
1.1	<i>Đất ở cũ cải tạo, chỉnh trang, tái định cư</i>	490,38	19,03	70	1 - 3
1.2	<i>Đất ở mới</i>	225,18	8,74	70	2 - 5
2	Đất xây dựng công trình trụ sở, cơ quan	40,82	1,58	40	1 - 9
3	Đất công trình giáo dục	36,38	1,41	40	1 - 5

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỉ lệ (%)	Mật độ XD tối đa	Tầng cao (tầng)
4	Đất cây xanh	323,58	12,76		
4.1	Đất cây xanh vườn hoa, cây xanh thể thao	73,95	2,87	5	1 - 2
4.2	Đất cây xanh khu vực núi Nghèn	9,16	0,36	-	
4.3	Đất cây xanh công viên, cảnh quan ven sông	240,47	9,33	-	
II	Đất ngoài dân dụng	799,00	30,99		
1	Đất công trình thương mại dịch vụ	89,01	3,45	50	1 - 16
2	Đất xây dựng cụm công nghiệp Can Lộc	51,04	1,98	70	1 - 2
3	Đất phát triển du lịch sinh thái	151,60	5,88	25	1 - 5
4	Đất di tích, tôn giáo, tín ngưỡng	4,67	0,18	40	1 - 3
5	Đất sử dụng hỗn hợp	225,52	8,75		
6	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	13,15	0,51		
7	Đất mặt nước, ao, hồ, sông, suối	264,01	10,24		
III	Đất giao thông	348,11	13,51		
IV	Đất khác	313,65	12,18		
1	Đất nông nghiệp	265,07	10,29		
2	Đất nghĩa trang	18,26	0,71		
3	Đất cây xanh cách ly	30,32	1,18		
Tổng		2.577,10	100,00		

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

8.1. Quy hoạch giao thông

a) Bảng tổng hợp quy hoạch giao thông đường bộ

Cấp đường	Ký hiệu mặt cắt	Quy mô mặt cắt ngang đường (m)				Ghi chú
		Mặt đường	Via hè	Phân cách	Chiều rộng	
Cấp đô thị	1 - 1	2x10,50	2x8,50	3,0	41,0	Quốc Lộ 1
	2 - 2	2x10,50	2x6,0	2,0	35,0	Đường tỉnh 548 (phía Tây, nội thị)
	2A - 2A	2x7,5+2x7,0	2x4,0	2,0+1,0+1,0	41,00	Đường tỉnh 548 (phía tây, ngoại thị)

Cấp đường	Ký hiệu mặt cắt	Quy mô mặt cắt ngang đường (m)				Ghi chú
		Mặt đường	Via hè	Phân cách	Chiều rộng	
	2B - 2B	2x7,5	2x6,0	2,0	29,00	Đường tỉnh 548 (phía Đông)
	3 - 3	2x10,50	2x3,0	3,0	30,0	Quốc lộ 281
	4 - 4	2x7,50	2x6,0	9,0	36,0	
Cấp khu vực	5 - 5	12,0	2x 6,0	0,0	24,0	
	6 - 6	10,5	2x 5,0	0,0	20,5	
	7 - 7	7,5	2x 4,0	0,0	15,5	

b) Bến, bãi đậu xe

- Bến xe: giữ nguyên vị trí theo quy hoạch vùng huyện đã được phê duyệt, bến xe huyện Can Lộc có vị trí nằm bên trái tuyến Quốc lộ 1A hướng Hà Tĩnh đi Vinh.

- Bãi đỗ xe: bố trí tại các khu trung tâm thương mại, khu vui chơi giải trí, cây xanh công viên, các khu ở,...

c) Giao thông đường sông: bao gồm bến Nghèn, bến Thượng Trụ, bến cầu Hạ Vàng.

8.2. Quy hoạch san nền

- Khu dân cư hiện trạng, cơ bản giữ nguyên, cải tạo san nền, tạo độ dốc thoát nước hướng về các sông lạch gần nhất, cao độ cần khớp nối với địa hình hiện trạng.

- Các khu quy hoạch mới: cao độ san nền từ +2,50m ÷ +3,50m.

8.3. Thoát nước mưa

Lưu vực thoát nước toàn đô thị chia làm 06 lưu vực chính:

- Lưu vực 1: thoát theo địa hình vào mương thoát nước dọc các tuyến đường, sau đó đổ về sông Nhe và sông Nghèn.

- Lưu vực 2: thoát theo địa hình vào mương thoát nước dọc các tuyến đường, sau đó đổ về kênh Nhà Lê, sông Thượng Trụ, sông Nghèn.

- Lưu vực 3: thoát theo địa hình vào mương thoát nước dọc các tuyến đường và kênh đào, sau đó đổ về sông Nghèn.

- Lưu vực 4: thoát theo địa hình và mương thoát nước dọc các tuyến đường và kênh đào, sau đó đổ về sông Bà Nái.

- Lưu vực 5: thoát theo địa hình vào mương thoát nước dọc các tuyến đường, sau đó đổ về kênh đào, sông Già, sông Nghèn.

- Lưu vực 6: thoát theo địa hình vào mương thoát nước dọc các tuyến đường, sau đó đổ về kênh đào, sông Già.

Sử dụng hệ thống cống thoát dọc khẩu độ B=0,6m; B=0,8m; B=1,0m; B=1,5m.

8.4. Quy hoạch hệ thống cấp nước

a) *Nguồn nước*: sử dụng nguồn nước thô hồ chứa nước Khe Trúc, hồ Cù Lây cấp nước cho nhà máy nước Hạ Vàng công suất $Q=10.500 \text{ m}^3/\text{ngày.đêm}$.

b) *Mạng lưới cấp*: vạch tuyến mạng lưới theo dạng vòng kết hợp các nhánh cụt. Sử dụng vật liệu đường ống nhựa HDPE, hệ thống đường ống chính có đường kính DN110-DN500, các tuyến phụ có đường kính DN50-DN90.

8.5. Quy hoạch hệ thống cấp điện

a) *Nguồn điện*: nguồn cung cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện Quốc gia qua Trạm 110/35/10-22kV Can Lộc công suất 2x25MVA. Để đảm bảo cung cấp điện cho thị trấn và các vùng lân cận dự kiến nâng công suất trạm 110KV Can Lộc lên 110/35/22kV-2x63MVA.

b) *Lưới điện*:

- Cải tạo, nâng cấp lưới điện trung áp 10kV thành lưới 22kV để đảm bảo về tổn thất điện năng và mỹ quan đô thị. Mạng lưới 22kV quy hoạch mới đi ngầm.

- Lưới 35kV cải tạo nâng cấp để đảm bảo cung cấp điện cho các xã xa khu vực thị trấn. Hệ thống đường dây bố trí kết hợp giữa đi ngầm và đi nổi.

- Lưới điện 22kV của thị trấn lấy từ trạm 110kV thông qua các tuyến, tạo thành các mạch vòng kín. Khu trung tâm thị trấn đi ngầm dùng cáp XLPE 3x240.

- Lưới 10kV nâng cấp cải tạo toàn bộ lên 22kV.

- Mạng lưới 0,4kV hiện có giữ nguyên để cung cấp điện cho thị trấn. Các tuyến 0,4kV có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện.

- Trên cơ sở các trạm lưới hiện có và các trạm xây dựng mới bố trí các tuyến 0,4kV đảm bảo phù hợp nhu cầu dùng điện đảm bảo bán kính phục vụ $\leq 500\text{m}$. Các phụ tải loại 1 và hộ tiêu thụ đặc biệt được cấp điện từ hai trạm biến áp 22/0,4kV.

c) *Lưới chiếu sáng*:

- Các trục đường trung tâm của thị trấn xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm.

- Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4kv cấp điện cho sinh hoạt.

8.6. Quy hoạch hệ thống thoát nước thải, quản lý chất thải rắn và nghĩa trang

a) *Thoát nước thải*

- Toàn bộ nước thải sinh hoạt trên địa bàn thị trấn thu gom về Trạm xử lý nước thải tập trung đặt phía Đông thị trấn với công suất $Q_1=6.000\text{m}^3/\text{ng.đ}$, nước thải phải xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Hệ thống thoát nước thải: xây dựng hệ thống thoát nước thải riêng đối với các khu vực xây mới, thoát nước nửa riêng đối với các khu vực dân cư hiện hữu, cải tạo. Nước thải từ các công trình thu gom bằng các tuyến cống D300, D400, D500, D600.

b) Xử lý chất thải rắn và môi trường:

Rác thải sau khi được thu gom, phân loại tại nguồn tập kết của thị trấn và đưa đi xử lý tại khu vực nhà máy xử lý rác với công suất 40 tấn/ngày.đêm (hiện có) và theo quy hoạch vùng huyện Can Lộc đã được phê duyệt, dự kiến xây dựng Nhà máy xử lý CTR vùng Trà Sơn với công suất 60 tấn/ngày.đêm.

c) Nghĩa trang

- Tiến tới đóng cửa các nghĩa trang nhỏ lẻ, các khu nghĩa trang lớn xây dựng tạo cảnh quan thành các công viên nghĩa trang thăm viếng. Định hướng xây dựng mở rộng 03 nghĩa trang chính: nghĩa trang Bắc Sơn, nghĩa trang trung tâm thị trấn Nghèn và nghĩa trang Tiến Lộc.

- Nhà tang lễ: dự kiến xây dựng tại khu vực bệnh viện huyện Can Lộc.

8.7. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

Đầu tư xây dựng hoàn thiện các cơ sở hạ tầng thông tin liên lạc trong khu vực lập quy hoạch, cung cấp đầy đủ các loại hình dịch vụ viễn thông. Hệ thống đường dây được ngầm hóa hầu hết tại khu vực trung tâm, các trục đường chính, các khu đô thị mới và khu du lịch, dịch vụ, bảo đảm an toàn cơ sở hạ tầng và an ninh thông tin cho các hoạt động ứng dụng viễn thông, công nghệ thông tin, truyền hình, đặc biệt là trong việc thúc đẩy phát triển chính phủ điện tử, thương mại điện tử trên địa bàn thị trấn Nghèn.

8.8. Đánh giá môi trường chiến lược

Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu cải thiện các vấn đề môi trường trong đồ án quy hoạch:

Đối với môi trường nước:

Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và nước thải đi riêng; xây dựng trạm xử lý nước thải tập trung bằng công nghệ hiện đại. Nước thải được xử lý đảm bảo tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

- Đối với môi trường đất:

+ Phát triển du lịch gắn với giữ gìn cảnh quan sinh thái, thiết lập vùng đệm đối với các khu du lịch sinh thái gần sông, núi.

Việc quản lý các hoạt động xây dựng cơ sở hạ tầng kỹ thuật phải đảm bảo diện tích cây xanh đô thị.

Hạn chế sử dụng phân bón hóa học và hóa chất bảo vệ thực vật, tăng cường sử dụng phân hữu cơ và phân vi sinh trong sản xuất nông nghiệp, chuyển sang nông nghiệp sạch, nông nghiệp sinh thái.

Đối với môi trường không khí:

+ Xử lý ô nhiễm không khí do hoạt động giao thông đô thị: Các tuyến đường có mật độ phương tiện cao, bố trí trồng cây xanh bên đường nhằm giảm thiểu ô nhiễm bụi và tiếng ồn. Tăng cường sử dụng các phương tiện ít gây ô nhiễm, rửa đường thường xuyên để giảm bụi, cải thiện chất lượng mặt đường...

+ Thực hiện việc quan trắc chất lượng không khí trong khu quy hoạch. Tập trung quan trắc xác định những khu ô nhiễm trọng điểm để từ đó đưa ra

những biện pháp khắc phục.

+ Tăng cường kiểm tra, có biện pháp hạn chế bụi xây dựng tại các công trình và phương tiện vận chuyển vật liệu, phế thải xây dựng.

Điều 2. Giao trách nhiệm tổ chức thực hiện

1. UBND huyện Can Lộc ban hành quy định quản lý quy hoạch theo đồ án quy hoạch được phê duyệt; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch được duyệt; thực hiện việc 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 việc quản lý.

2. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các Sở, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra UBND huyện Can Lộc triển khai thực hiện quy hoạch theo đúng quy định.

3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính: hằng năm cân đối, tham mưu, bố trí lồng ghép nguồn vốn ưu tiên đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành và thay thế Quyết định số 3654/QĐ-UBND ngày 13/12/2010 của UBND tỉnh.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Công thương, Giao thông vận tải, Giáo dục và Đào tạo, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Thông tin và Truyền thông, Văn hóa Thể thao và Du lịch, Y tế; Chủ tịch UBND huyện Can Lộc; Chủ tịch UBND thị trấn Nghèn; Chủ tịch UBND các xã: Thiên Lộc, Tùng Lộc, Xuân Lộc, Khánh Vĩnh Yên và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH;
- Lưu: VT, XD₁.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Võ Trọng Hải