

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết Lâm viên khu đô thị  
trung tâm thị xã Kỳ Anh tỷ lệ 1/500**

**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 Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Căn cứ 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;*

*Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 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;*

*Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và đồ án quy hoạch vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD;*

*Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh 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; Quyết định 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 về việc điều chỉnh Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh;*

*Căn cứ Quyết định 4231/QĐ-UBND ngày 14/12/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ khảo sát địa hình, lập Quy hoạch chi tiết xây dựng Lâm viên khu đô thị trung tâm, thị xã Kỳ Anh, tỷ lệ 1/500;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 308/SXD-QHHT<sub>7</sub> ngày 05/12/2022 (trên cơ sở đề xuất của UBND thị xã Kỳ Anh tại Tờ trình số 181/TTr-UBND ngày 25/11/2022); biểu quyết thống nhất của các Thành viên UBND tỉnh tại cuộc họp UBND tỉnh ngày 22/12/2022 (Thông báo kết luận số 523/TB-UBND ngày 29/12/2022 của UBND tỉnh).*

**QUYẾT ĐỊNH:**

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

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Lâm viên khu đô thị trung tâm thị xã Kỳ Anh, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thị xã Kỳ Anh.

3. Đơn vị tư vấn: Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng Hà Tĩnh.

4. Vị trí, ranh giới, quy mô

4.1. Vị trí: tại đồi Cúp Bắp, phường Hưng Trí và phường Kỳ Trinh, thị xã Kỳ Anh.

4.2. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp đường quy hoạch rộng 36m và Nhà bia ghi tên các Anh hùng Liệt sĩ.

- Phía Nam giáp đất khu dân cư hiện trạng (dự kiến quy hoạch đường rộng 13,5m).

- Phía Đông giáp hành lang đường Nguyễn Thị Bích Châu.

- Phía Tây giáp Trung tâm giáo dục nghề nghiệp tư thực Kỳ Anh.

4.3. Quy mô lập quy hoạch: 127.729m<sup>2</sup>.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

5.1. Tính chất: là khu vực phục vụ vui chơi, giải trí của người dân và là điểm nhấn cảnh quan cho khu vực đô thị trung tâm của thị xã Kỳ Anh.

5.2. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thị xã Kỳ Anh, tỷ lệ 1/10.000 đã được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 706/QĐ-TTg ngày 07/6/2018 và các quy hoạch khác có liên quan; phục vụ nhu cầu vui chơi giải trí cho người dân; góp phần cải thiện môi trường sinh thái, chỉnh trang đô thị, hoàn thiện tiêu chí về không gian công cộng đối với đô thị loại III.

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

6. Quy hoạch sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất bao gồm các loại chức năng theo Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao (tầng)	Tỉ lệ (%)
1	Đất xây dựng công trình	1.308	1	1,02
2	Đất cây xanh, thảm cỏ	77.224		60,46
3	Đất xây dựng mái taluy	11.222		8,79
4	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	37.975		29,73
	<b>Tổng cộng</b>	<b>127.729</b>		<b>100,00</b>

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

### 7.1. Chuẩn bị kỹ thuật

a) Giải pháp san nền: tận dụng tối đa địa hình tự nhiên, chỉ san gạt các khu vực xây dựng chòi ngấm cảnh, nhà dịch vụ, bãi đậu xe và các tuyến đường giao thông.

b) Thoát nước mưa: xây dựng hệ thống thoát nước mưa riêng với hệ thống thoát nước thải. Hướng thoát theo địa hình về hệ thống rãnh thoát nước kích thước B400, B600 dọc trên các tuyến đường nội khu, sau đó thu gom về hệ thống thoát nước chung của khu vực.

### 7.2. Giao thông

*Bảng tổng hợp hệ thống giao thông*

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)			
		Mặt đường	Via hè	Dải phân cách	Lộ giới
1	Mặt cắt 1 - 1	5,0	0	0	5,0
2	Mặt cắt 2 - 2	2,4	0	0	2,0
3	Mặt cắt A - A	2 x 3,2	0	2,0	8,4
4	Mặt cắt B - B	2 x 2,4	0	1,0	5,8

### 7.3. Cấp nước

- Nguồn cấp: lấy từ đường ống cấp nước sạch thị xã Kỳ Anh, điểm đầu nối từ Quốc lộ 1 cách khu quy hoạch khoảng 250m.

- Mạng lưới đường ống: sử dụng các tuyến ống chính D110mm và các tuyến ống phân phối đường kính D50mm cấp nước cho các khu vực quy hoạch.

- Cấp nước chữa cháy: bố trí các trụ cứu hỏa trên hệ thống đường ống cấp nước đường kính D110mm.

### 7.4. Cấp điện

- Nguồn cấp: đầu nối từ đường dây 22kV lộ 473E18.3 tại cột số 15.

- Xây dựng Trạm biến áp 100KVA tại khu vực phía Đông Bắc dự án. Lưới điện hạ áp 0,4kV trong khu vực bố trí đi ngầm.

- Chiếu sáng: cáp chiếu sáng đi ngầm, hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn trang trí bố trí dọc theo đường đi trong khu quy hoạch và các điểm nhấn về kiến trúc cảnh quan.

### 7.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Thoát nước thải: nước thải được xử lý sơ bộ ở các bể tự hoại tại các nguồn phát sinh, thu gom bằng hệ thống đường ống D200, sau đó dẫn đầu nối ra hệ thống thoát nước thải trên các tuyến đường quy hoạch tiếp giáp xung quanh dự án.

- Vệ sinh môi trường: bố trí các thùng thu gom chất thải rắn có nắp đậy trên các tuyến đường. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến khu xử lý rác thải chung.

**Điều 2.** UBND thị xã Kỳ Anh (cơ quan tổ chức lập quy hoạch) và Sở Xây dựng (Cơ quan thẩm định) chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính chính xác của các thông tin báo cáo, thẩm định và sự phù hợp của các nội dung trình tại các Tờ trình, Văn bản nêu trên.

**Điều 3.** Giao Ủy ban nhân dân thị xã Kỳ Anh: Chủ trì, phối hợp Sở Xây dựng và các đơn vị liên quan 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; thực hiện cắm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt; thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và Nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý và bảo vệ quy hoạch.

**Điều 4.** 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 chính, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Công thương; Chủ tịch UBND thị xã Kỳ Anh; Chủ tịch UBND các phường: Hưng Trí, Kỳ Trinh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH;
- Lưu: VT, XD<sub>1</sub>.

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

**Nguyễn Hồng Lĩnh**