

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN KỶ ANH**

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

Số: 818 /UBND-TNMT

Kỳ Anh, ngày 10 tháng 7 năm 2019

V/v cung cấp thông tin, dữ liệu quy
hoạch phục vụ tiếp nhận, xử lý hồ sơ
các dự án đầu tư có sử dụng đất

Kính gửi: Trung tâm Hỗ trợ PTDN và XTĐT tỉnh.

Thực hiện các văn bản số 4443/UBND-KT₁ ngày 04/7/2019, số 1732/UBND-KT₁ ngày 28/3/2019 của UBND tỉnh về việc tiếp nhận, xử lý hồ sơ các dự án đầu tư có sử dụng đất trên địa bàn tỉnh. Để phục vụ tốt nhất cho nhà đầu tư khảo sát, tìm hiểu thông tin, cơ hội đầu tư, UBND huyện Kỳ Anh kính chuyển Trung tâm Hỗ trợ PTDN và XTĐT tỉnh danh mục tài liệu quy hoạch liên quan như sau:

- Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 719/QĐ-UBND ngày 08/3/2019 về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Kỳ Anh;

- Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 trên địa bàn huyện Kỳ Anh được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 499/QĐ-UBND ngày 14/02/2019.

- Đồ án Quy hoạch phân khu Trung tâm đô thị Kỳ Đồng tại Quyết định số 1792/QĐ-UBND ngày 15/6/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh)

- Quy hoạch chung đô thị mới Kỳ Đồng giai đoạn đến năm 2035 tại Quyết định số 3927/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Kỳ Đồng giai đoạn đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000.

(Có Quyết định và File điện tử kèm theo)

Đối với các Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020, Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 UBND huyện Kỳ Anh đã thực hiện công bố, công khai theo đúng quy định tại trang thông tin điện tử: [Http://kyanh.gov.vn](http://kyanh.gov.vn), đề nghị Trung tâm giới thiệu để nhà đầu tư chủ động tra cứu.

Với những thông tin, tài liệu đã cung cấp ở trên, kính đề nghị Trung tâm Hỗ trợ PTDN và XTĐT tỉnh thực hiện tổng hợp, xem xét, nếu có yêu cầu thêm, đề nghị phản hồi để UBND huyện cung cấp, bổ sung./.

Nơi nhận:

- Như kính gửi;
- UBND tỉnh; (B/cáo)
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: TCKH, TNMT, KTHT;
- Lưu: VT.
- Gửi VB giấy và điện tử./.

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



*Phạm Văn Dũng



Người ký: Trung tâm
 Công báo - Tin học
 Email:
 ttcôngbaotinhoc@hatinh.gov.vn
 Cơ quan: Tỉnh Hà Tĩnh
 Thời gian ký:
 15.06.2018 16:21:07
 +07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN
 TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: **1792/QĐ-UBND**

Hà Tĩnh, ngày **15** tháng 6 năm 2018

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh

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 về việc 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 việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch 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 4256/QĐ-UBND ngày 05/11/2015 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Công văn số 1976/UBND-XD ngày 12/4/2018 của UBND tỉnh về việc điều chỉnh cục bộ đồ án quy hoạch phân khu Trung tâm đô thị mới Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh;

Xét đề nghị của UBND huyện Kỳ Anh tại Tờ trình số 56/TTr-UBND ngày 17/5/2018; của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1255/SXD-KTQH ngày 8/6/2018,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh với các nội dung sau:

1. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất (điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất 02 khu đất TM-13 và TM-15 từ đất công cộng dịch vụ, thương mại sang đất ở kết hợp kinh doanh) theo bảng sau:

Stt	Quy hoạch đã phê duyệt			Đề xuất điều chỉnh		
	Ký hiệu lô đất	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)	Ký hiệu lô đất	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (ha)
1	TM-13	Đất công cộng dịch vụ, thương mại	3,1693	OTM-09	Đất ở kết hợp kinh doanh	3,1693
2	TM-15	Đất công cộng dịch vụ, thương mại	7,668	OTM-10	Đất ở kết hợp kinh doanh	7,668

2. Điều chỉnh cao độ quy hoạch một số nút giao thông như đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 1255/SXD-KTQH ngày 08/6/2018.

(Có bản vẽ kèm theo)

3. Các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4256/QĐ-UBND ngày 05/11/2015.

Điều 2. 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, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Kỳ Anh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, PVP UBND tỉnh phụ trách;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD.

C(5)



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Đặng Quốc Khánh



phòng Ủy ban
Nhân dân tỉnh
Hà Tĩnh (M)
Giờ ký:
14/02/2019
15:44:08

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 499/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 14 tháng 02 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 huyện Kỳ Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Căn cứ Nghị quyết số 75/NQ-CP ngày 13/6/2018 của Chính phủ về việc thông qua phương án điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Nghị quyết số 119/NQ-HĐND ngày 13/12/2018 của HĐND tỉnh về việc thông qua danh mục các công trình, dự án cần thu hồi đất và chuyển mục đích sử dụng đất năm 2019;

Xét đề nghị của UBND huyện Kỳ Anh tại Tờ trình số 05/TTr-UBND ngày 15/01/2019 và của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 342/TTr-STMMT ngày 12/02/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt kế hoạch sử dụng đất năm 2019 của huyện Kỳ Anh (kèm Bản đồ Kế hoạch sử dụng đất năm 2019 tỷ lệ 1/25.000), với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Các loại đất phân bổ trong năm 2019

Đơn vị tính: ha

STT	Chi tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích	Tỷ lệ (%)
(1)	(2)	(3)	(5)	(7)=(5)/(4)*100%
	Tổng diện tích đất tự nhiên		75.965,33	100,00
1	Đất nông nghiệp	NNP	60.780,41	80,01
1.1	Đất trồng lúa	LUA	6.872,40	9,05
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC</i>	<i>6.042,50</i>	<i>7,95</i>
	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	<i>LUK</i>	<i>829,90</i>	<i>1,09</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	3.896,66	5,13
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	7.575,94	9,97
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	11.783,37	15,51
1.5	Đất rừng đặc dụng	RDD	3.942,15	5,19
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	25.892,60	34,08
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	480,18	0,63
1.8	Đất nông nghiệp khác	NKH	337,11	0,44
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	10.271,35	13,52
2.1	Đất quốc phòng	CQP	280,49	0,37
2.2	Đất an ninh	CAN	2,57	0,003
2.3	Đất thương mại, dịch vụ	TMD	33,43	0,04
2.4	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	120,62	0,16
2.5	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	56,31	0,07
2.6	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	5.704,13	7,51
2.7	Đất có di tích lịch sử - văn hóa	DDT	1,32	0,002
2.8	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	55,06	0,07
2.9	Đất ở tại nông thôn	ONT	1.059,09	1,39
2.10	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	24,25	0,03
2.11	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	DTS	5,66	0,01
2.12	Đất cơ sở tôn giáo	TON	7,87	0,01
2.13	Đất làm nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	565,50	0,74
2.14	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	115,00	0,15
2.15	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	30,46	0,04
2.16	Đất khu vui chơi, giải trí công cộng	DKV	5,18	0,01
2.17	Đất cơ sở tín ngưỡng	TIN	19,08	0,03
2.18	Đất sông, ngòi, kênh, rạch, suối	SON	731,79	0,96
2.19	Đất có mặt nước chuyên dùng	MNC	1.452,44	1,91
2.20	Đất phi nông nghiệp khác	PNK	1,10	0,001
3	Đất chưa sử dụng	CSD	4.913,57	6,47

2. Kế hoạch thu hồi các loại đất năm 2019

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp	NNP	444,34
1.1	Đất trồng lúa: <i>Trong đó</i>	LUA	113,40
	<i>Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC	111,86
	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	LUK	1,54
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	31,94
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	52,35
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	11,00
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX	235,45
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	0,2
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	2,26
2.1	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	1,76
2.2	Đất ở tại nông thôn	ONT	0,50

3. Kế hoạch chuyển mục đích sử dụng đất năm 2019

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang phi nông nghiệp	NNP/PNN	406,04
1.1	Đất trồng lúa: <i>Trong đó</i>	LUA/PNN	113,10
	<i>Đất chuyên trồng lúa nước</i>	LUC/PNN	111,56
	<i>Đất trồng lúa nước còn lại</i>	LUK/PNN	1,54
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	21,94
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	48,15
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH/PNN	11,00
1.5	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	211,65
1.6	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	0,20
2	Chuyển đổi cơ cấu SD đất trong nội bộ đất nông nghiệp		
	<i>Trong đó:</i>		
2.1	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất nông nghiệp không phải là rừng	RSX/NKR(a)	23,80
2.2	Đất phi nông nghiệp không phải là đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	0,91

4. Kế hoạch đưa đất chưa sử dụng vào sử dụng năm 2019

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp	NNP	16,94
1.1	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	5,47
1.2	Đất nông nghiệp khác	NKH	11,47
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	13,04
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1,80
2.2	Đất thương mại dịch vụ	TMD	1,65
2.3	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,00
2.4	Đất phát triển hạ tầng cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	2,56
2.5	Đất ở tại nông thôn	ONT	6,03

(Chi tiết thể hiện ở các Biểu 01, 02, 03, 04 kèm theo).

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này:

1. UBND huyện Kỳ Anh có trách nhiệm:

- Công bố công khai kế hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai;

- Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thẩm quyền và kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt;

- Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

2. Sở Tài nguyên và Môi trường có trách nhiệm:

- Tham mưu cho UBND tỉnh thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng thẩm quyền và kế hoạch sử dụng đất đã được duyệt;

- Tổ chức kiểm tra, giám sát việc thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

- Tổng hợp báo cáo UBND tỉnh kết quả thực hiện kế hoạch sử dụng đất.

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

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH-HĐND-UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Kỳ Anh và Thủ trưởng các cơ quan, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TTr. Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBMTTQ tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phó VP Bùi Khắc Bằng;
- Trung tâm TT-CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL₂.

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

(đã ký)

Đặng Ngọc Sơn



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: 3927/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 07 tháng 10 năm 2015

Ký bởi: Trung tâm
Công báo - Tin
học
Email:
ttcongbaotinhoc
@hatinh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Hà
Tĩnh
Thời gian ký:
13.10.2015

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Kỳ Đồng
giai đoạn đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về Phân loại đô thị; 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 đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về Thoát nước đô thị và khu công nghiệp;

Căn cứ Quyết định 445/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 07/4/2009 về việc Phê duyệt điều chỉnh định hướng Quy hoạch tổng thể phát triển hệ thống đô thị Việt Nam đến năm 2025 và tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định 1659/QĐ-TTg của Thủ tướng Chính phủ ngày 07/11/2012 về việc Phê duyệt Chương trình phát triển đô thị quốc gia giai đoạn 2012-2020; Quyết định số 1786/QĐ-TTg ngày 27/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về việc Phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2020, tầm nhìn đến năm 2050; Quyết định 830/QĐ-TTg ngày 02/6/2014 của Thủ tướng chính phủ về việc phê duyệt đồ án quy hoạch xây dựng vùng Nam Hà Tĩnh- Bắc Quảng Bình đến năm 2030;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quyết định số 03/2008/QĐ-BXD ngày 31/3/2008 của Bộ Xây dựng quy định nội dung thể hiện bản vẽ trong nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng; 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 Văn bản số 1941/BXD-QHKT ngày 31/8/2015 của Bộ Xây dựng về việc Quy hoạch chung đô thị mới Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

Căn cứ Văn bản số 439/HĐND ngày 29/9/2015 của Thường trực Hội đồng nhân dân tỉnh về việc cho ý kiến Quy hoạch chung Đô thị mới Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh;

Căn cứ Quyết định 1138/QĐ-UBND ngày 06/4/2015 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập Quy hoạch chung Đô thị mới Kỳ Đồng giai đoạn đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000;

Xét đề nghị của UBND huyện Kỳ Anh tại Tờ trình số 84/TTr-UBND ngày 10/9/2015 về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch chung đô thị mới Kỳ Đồng,

huyện Kỳ Anh giai đoạn đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000; Thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 440/BC-SXD ngày 10/9/2015,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch chung đô thị mới Kỳ Đồng giai đoạn đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000. Với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chung đô thị mới Kỳ Đồng giai đoạn đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000.

2. Chủ đầu tư: UBND huyện Kỳ Anh.

3. Nhà thầu khảo sát và lập quy hoạch: Viện Quy hoạch – Kiến trúc xây dựng Hà Tĩnh.

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

a) Vị trí: Bao gồm toàn bộ diện tích tự nhiên xã Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Quy mô:

- Tổng dân số toàn khu vực: 5.593 người (tính đến 31/12/2014).

- Dự báo đến năm 2025 là 11.000÷13.000 người; đến năm 2035 là 18.000÷20.000 người.

- Diện tích quy hoạch: 1.423,16ha.

- Diện tích nghiên cứu ngoài ranh giới quy hoạch: 1.804,30ha.

- Diện tích đất xây dựng đô thị đến năm 2035: 180 ÷ 240ha.

c) Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: Xã Kỳ Phú, huyện Kỳ Anh;

+ Phía Nam giáp: Xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh;

+ Phía Đông giáp: Xã Kỳ Phú và xã Kỳ Khang, huyện Kỳ Anh;

+ Phía Tây giáp: Xã Kỳ Giang, huyện Kỳ Anh.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch.

a) Tính chất:

- Là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội và là đầu mối giao thông, giao thương của huyện Kỳ Anh; có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế - xã hội của huyện.

- Là một điểm kết nối trong chuỗi đô thị toàn tỉnh, nơi liên kết các điểm dân cư nông thôn và đô thị trong huyện.

- Có vai trò trong đảm bảo An ninh, Quốc phòng và bảo vệ môi trường.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quyết định 1786/QĐ-TTg ngày 27/11/2012 của Thủ tướng Chính phủ về phê duyệt Quy hoạch tổng thể phát triển kinh tế - xã hội tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2020, tầm nhìn 2050.

- Quy hoạch, định hướng đô thị mới Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh phát triển đạt tiêu chí đô thị loại IV, trong tương lai hướng tới đạt tiêu chí loại III, đồng bộ từ không gian cảnh quan đến hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội; Đảm bảo tính chất

của từng khu vực được phát huy, làm cơ sở để lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết và các dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật khung trong đô thị mới.

- Định hướng phát triển không gian tổng thể đô thị và các công trình hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo các giai đoạn 05 năm, 10 năm và dự báo hướng phát triển đến 35 năm; được đầu tư xây dựng từng bước đạt các tiêu chí của đô thị theo quy định của pháp luật.

- Tổ chức không gian, hệ thống các công trình hạ tầng kỹ thuật, công trình hạ tầng xã hội và nhà ở cho một đô thị phù hợp với sự phát triển kinh tế - xã hội của đô thị, bảo đảm quốc phòng, an ninh và phát triển bền vững.

- Làm cơ sở lập các kế hoạch, quản lý quy hoạch và thu hút đầu tư xây dựng trên toàn đô thị; quản lý, khai thác và sử dụng hợp lý các công trình xây dựng.

6. Quy hoạch phân khu chức năng

a) Khu trung tâm Hành chính - Chính trị huyện với quy mô 41,3ha: Quy hoạch tại phía Tây Bắc chân núi Hương. Bao gồm các công trình: Cơ quan cấp huyện, an ninh quốc phòng, các đơn vị trung ương đóng trên địa bàn.

b) Trung tâm hành chính thị trấn với quy mô 15ha: Quy hoạch, bố trí trên cơ sở nâng cấp trung tâm xã Kỳ Đồng hiện nay. Bao gồm các công trình: Trụ sở, trường học, khu dân cư hiện hữu.

c) Khu trung tâm thương mại, dịch vụ

- Quy hoạch các công trình thương mại - dịch vụ nằm dọc Quốc lộ 1 và hai bên tuyến đường có mặt cắt 70m; quy hoạch chợ cấp huyện trên cơ sở mở rộng nâng cấp chợ xã Kỳ Đồng hiện nay với quy mô 110ha.

- Quy hoạch khách sạn, nhà hàng, khu nghỉ dưỡng phía Nam núi Hương với các dịch vụ ven chân núi quy mô 54,8ha.

d) Khu công viên cây xanh, TDTT, quảng trường và các công trình thương mại dịch vụ quy mô nhỏ với quy mô 154ha: Quy hoạch bám theo sông Nhà Lê. Bao gồm các công trình: Công viên, Quảng trường nhỏ, hệ thống đường dạo ven sông, mặt nước, vườn hoa, sân chơi khu vực, sân thể thao và hệ thống công viên chuyên đề.

e) Khu Tiểu thủ công nghiệp (11,9ha): Quy hoạch phía Nam đô thị. Bao gồm các công trình tiểu thủ công nghiệp hoạt động các lĩnh vực như: Tiểu thủ công nghiệp làng nghề truyền thống, tiểu thủ công nghiệp phụ trợ, các công trình dịch vụ trong khu vực.

g) Khu dân cư và các công trình dịch vụ trong khu dân cư quy mô 531,9ha: Bao gồm khu dân cư hiện trạng và dân cư quy hoạch mới. Quy hoạch trải đều trên khu vực lập quy hoạch: Bao gồm các công trình: Nhà ở liền kề, nhà ở biệt thự, nhà vườn, nhà hiện trạng, nhà ở hiện trạng chính trang.

h) Khu vực đất đồi núi, nghĩa trang, xử lý rác thải với quy mô 335 ha: bao gồm diện tích đất còn lại của núi Hương và hệ thống núi phía Tây Nam; gồm đất rừng phòng hộ, đất lâm nghiệp, đất nghĩa trang, bãi xử lý rác thải, hành lang đường điện.

k) Khu vực dự trữ phát triển quy mô 169,3ha: Quy hoạch phía Đông Bắc và Đông Nam. Là khu vực đất sản xuất nông nghiệp sẽ khai thác sử dụng khi đô thị phát triển mở rộng.

7. Định hướng không gian kiến trúc cảnh quan

- Trục không gian chủ đạo gồm: Trục đường 70,0m chạy từ Quốc lộ 1 đến biển Kỳ Phú; Trục đường 45,0m chạy từ xã Kỳ Giang sang xã Kỳ Khang đi qua trung tâm đô thị; Trục không gian cảnh quan theo sông Nhà Lê, kết hợp khai thác quỹ đất hai bên tạo hành lang xanh bao quanh trung tâm đô thị

- Khu trung tâm đô thị: Bao gồm khu trung tâm hành chính huyện và trung tâm thị trấn; các trung tâm này quy hoạch, xây dựng theo mô hình không gian kiến trúc hiện đại, kết hợp với quảng trường, mặt nước và các công trình văn hoá, TDTT, siêu thị.

- Khu vực núi Hương quy hoạch, bố trí công viên núi, ngắm cảnh, nghỉ ngơi, các hoạt động dã ngoại, leo núi,...

- Các khu ở cũ quy hoạch, cải tạo, chỉnh trang, tăng mật độ xây dựng, bố trí hệ thống sân chơi, vườn hoa, từng bước nâng cấp cải tạo đồng bộ hệ thống hạ tầng và tiện nghi đô thị.

- Các khu ở xây dựng mới quy hoạch theo dạng nhà ở phân lô, có kiến trúc hiện đại và đồng bộ.

- Khu tiểu thủ công nghiệp, làng nghề truyền thống gắn kết với hệ thống cây xanh cách ly, đảm bảo vệ sinh môi trường.

- Sử dụng cây xanh, mặt nước, đồi núi hiện có gắn kết các khu chức năng đô thị và khai thác dịch vụ du lịch.

- Không gian ven khu trung tâm: Quy hoạch, bố trí các làng xóm truyền thống, các khu nhà vườn. Các không gian này được gắn kết với địa hình tự nhiên, hệ thống không gian cây xanh và các trục đường chính trung tâm, tạo thành không gian kiến trúc tầng bậc, có chiều sâu.

8. Cơ cấu sử dụng đất

Quy hoạch sử dụng đất bao gồm các loại chức năng sau:

TT	Hạng mục	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao
A	Đất trong ranh giới lập quy hoạch				
1	Đất công trình công cộng, TMDV	118,95	8,36	25÷35	≤15
2	Đất cơ quan, trụ sở	19,50	1,37	25÷35	≤5
3	Đất trường học	2,80	0,20	25÷30	≤3
4	Đất ở hiện trạng	263,42	18,51	25÷60	≤5
5	Đất ở mới	156,93	11,03	25÷60	≤5
6	Đất tiểu thủ công nghiệp	11,94	0,84	30÷50	≤2
7	Đất HTKT	3,50	0,25	25÷35	≤2
8	Đất nghĩa trang	13,97	0,98	≤30	≤2
9	Diện tích mặt nước	54,59	3,84		
10	Đất cây xanh, công viên TDTT	81,00	5,68		
11	Đất trồng lúa (Dự trữ phát triển)	169,32	11,90		
12	Đất dịch vụ sinh thái ven núi	54,79	3,85	20÷30	≤15

14	Đất đồi núi	248,67	17,47		
15	Đất hành lang đường điện	23,33	1,64		
16	Đất giao thông	200,45	14,08		
	Tổng	1.423,16	100,00		
B	Đất ngoài ranh giới lập quy hoạch (vùng phụ cận)				
1	Đất CTCC đô thị	49,75	2,76		
2	Đất ở hiện trạng	292,63	16,22		
3	Đất ở mới	69,21	3,84		
4	Đất cây xanh, TĐTT	75,02	4,16		
5	Đất trồng lúa (Dự trữ phát triển)	971,39	53,84		
6	Đất trường học	3,66	0,20		
7	Diện tích mặt nước	22,50	1,25		
8	Đất tiểu thủ công nghiệp	26,10	1,45		
9	Đất dịch vụ du lịch ven biển	107,83	5,97		
10	Đất đồi núi	20,19	1,11		
11	Đất giao thông	166,02	9,20		
	Tổng	1.804,30	100,00		

9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Chuẩn bị kỹ thuật

* San nền:

- Cao độ san nền khu dân cư không chế $\geq +3,5m$; khu tiểu thủ công nghiệp $\geq +3,8m$.

- Đối với các khu vực dân cư hiện trạng không chế $> +3,5m$ san nền cục bộ phù hợp với cao độ hiện trạng và đảm bảo thoát nước tự chảy.

* Định hướng thoát nước mưa:

- Hệ thống thoát nước tách riêng hoàn toàn, sử dụng kết cấu mương xây trong các đường ngõ nhỏ, cống hộp ở các đường lớn hoặc cống tròn bê tông tại các trục đường phố chính.

- Đối với các tuyến cống thoát nước chính sử dụng loại cống hộp có khẩu độ 1000x1000mm 1200x1200mm và 1500x1500mm hoặc cống tròn bê tông D1000÷ D1500mm; các tuyến thoát nước nhánh sử dụng loại mương kín có khẩu độ 600x800mm và 800x1000mm.

- Mạng lưới thoát nước mưa quy hoạch, bố trí phân tán theo từng lưu vực nhỏ tập trung về các tuyến thoát nước chính. Toàn bộ mạng lưới thu gom nước mưa được thoát ra tuyến kênh chính và sông Nhà Lê.

- Toàn khu vực phân ra 5 lưu vực thoát nước chính:

+ Lưu vực 1: Khu vực hai bên Quốc Lộ 1 và khu vực đồi núi phía Tây thoát theo tuyến kênh, mương chính rồi ra thượng lưu sông Nhà Lê.

+ Lưu vực 2: Khu vực trung tâm đô thị và một phần của núi Hương thoát ra thượng lưu sông Nhà Lê.

+ Lưu vực 3: Khu vực phía Bắc cửa đô thị ven sông Nhà Lê thoát ra sông Nhà Lê.

+ Lưu vực 4: Khu vực phía Đông đô thị bao gồm một phần núi Hương và khu vực ven sông Nhà Lê thoát ra hạ lưu sông Nhà Lê;

+ Lưu vực 5: Khu vực phía Đông Nam đô thị thoát ra hạ lưu sông Nhà Lê.

b) Giao thông

* *Giao thông đối ngoại*

- Quy hoạch tuyến Quốc Lộ 1 nằm trong phạm vi nghiên cứu có quy mô mặt cắt 41m.

- Quy hoạch tuyến đường 45,0m chạy từ xã Kỳ Giang sang xã Kỳ Khang đi qua trung tâm đô thị.

- Quy hoạch tuyến đường kinh tế quốc phòng đi qua khu vực nghiên cứu với quy mô mặt cắt 25m.

- Quy hoạch Huyện lộ 03 nằm trong phạm vi nghiên cứu với quy mô mặt cắt 22m.

* *Giao thông nội thị.*

- Quy hoạch tuyến đường 70m nối từ quốc lộ 1A về phía biển, tạo thành trục trung tâm đô thị.

- Mạng lưới giao thông thiết kế theo dạng lưới đường hỗn hợp theo địa hình hiện trạng của khu vực.

- Xây dựng tuyến đường trục chính đi qua trung tâm đô thị kết hợp các tuyến trục dọc trục ngang tạo thành mạng trục chính hoàn chỉnh.

* *Công trình đầu mối.*

+ Xây dựng mới bến xe tại khu vực cửa ngõ phía Nam của đô thị với quy mô 4,6 ha.

+ Quy hoạch các bãi đỗ xe tập trung tại các khu vực công cộng, công viên và các khu vực tập trung đông dân cư.

+ Quy hoạch xây dựng mới các tuyến cầu qua hệ thống sông Nhà Lê.

+ Các điểm nút giao thông giữa các tuyến phố chính tổ chức các đảo giao thông đảm bảo an toàn giao thông, tạo điểm nhấn cho đô thị.

Bảng tổng hợp quy hoạch giao thông

TT	Tên đường	Mặt cắt	Bề rộng (m)			Lộ giới (m)	Khoảng lùi (m)
			Mặt đường	Hè đường	Phân cách		
I	Giao thông đối ngoại						
1	Quốc Lộ 1	1 - 1	10,50x2	9,00x2	2,00	41,00	≥6
2	Kinh tế quốc phòng	6 - 6	7,00x2	5,50x2	-	25,00	≥6
3	Huyện lộ 3	7 - 7	6,00x2	5,00x2	-	22,00	≥6
II	Giao thông nội thị						
1	Đường trục chính đô thị	2 - 2	15,00x2	12,00x2	16,00	70,00	≥6

2	Đường chính đô thị	3 - 3	10,50x2	9,50x2	5,00	45,00	≥6
3	Đường liên khu vực	4 - 4	10,50x2	6,00x2	2,00	35,00	≥6
4	Đường liên khu vực	5 - 5	7,50x2	7,50x2	-	30,00	≥6
5	Đường chính khu vực	6* - 6*	7,00x2	5,50x2	-	25,00	≥4
6	Đường chính khu vực	7* - 7*	6,00x2	5,00x2	-	22,00	≥4

Cao độ không chế mạng lưới đường theo bản vẽ quy hoạch.

c) Cấp điện

- Nguồn điện: Lấy từ trạm biến áp 110/22kV Kỳ Đồng; trạm biến áp được xây mới với công suất 15MVA đấu nối từ đường dây 110kV chạy qua khu vực phía Tây Nam đô thị.

- Lưới điện cao áp, trung áp: Xây dựng lưới điện 110kV đấu nối vào trạm biến áp 110/22kV Kỳ Đồng, xây dựng mới lưới điện 22kV đi ngầm được đấu nối từ trạm biến áp 110/22kV Kỳ Đồng đến các trạm biến áp 22/0,4kV cấp cho các khu vực sử dụng điện.

- Trạm biến áp: Bố trí các trạm biến áp 22/0,4kV cấp cho các khu vực có nhu cầu sử dụng điện; công suất từ 400÷630kVA.

d) Cấp nước

* Nguồn nước: Xây dựng nhà máy lấy nước từ hồ Mạc Khê có công suất đến 2025 là 5.600m³/ngđ, đến năm 2035 nâng cấp lên 8.750m³/ngđ.

* Mạng lưới cấp nước:

- Sử dụng mạng mạch vòng và mạch cụt kết hợp. Sử dụng đường ống cấp I, cấp II để dẫn nước từ nhà máy nước đến các khu vực có nhu cầu sử dụng nước. Đường ống cấp I có đường kính từ D110 ÷ D300mm và đường ống cấp II có đường kính từ D50 ÷ D90mm.

- Ống phân phối đặt trong hào kỹ thuật. Tại vị trí không bố trí hào kỹ thuật thì đặt dưới vỉa hè độ sâu đặt ống từ 0,8 ÷ 1,0m tính từ đỉnh ống đối với tuyến ống phân phối và 0,3 ÷ 0,5m đối với tuyến ống dịch vụ.

- Phòng cháy chữa cháy: Hệ thống cấp nước chữa cháy dùng chung với cấp nước sinh hoạt. Các họng cứu hỏa được đấu nối vào mạng lưới cấp nước phân phối có đường kính $D \geq 100$ mm. Trụ chữa cháy D100 ÷ D140mm (loại 2 họng, 3 họng), khoảng cách giữa các họng cứu hỏa trên mạng lưới từ 100m ÷ 150m.

e) Thoát nước thải và vệ sinh môi trường

* Quy hoạch thoát nước thải

- Quy hoạch xây dựng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn. Mạng lưới thoát nước thải sử dụng cống tròn thoát nước uPVC D200÷D600. Cống thoát nước thải được đặt hai bên vỉa hè đường giao thông, chiều sâu chôn ống tối thiểu 0,7m. Các hố ga bố trí trên mạng tại vị trí thay đổi hướng, thay đổi đường kính, độ dốc. Tùy theo kích cỡ đường kính ống thoát nước để bố trí hố ga hợp lý. Khoảng cách bố trí giữa các hố ga là 40m.

- Hướng thoát nước: Thu gom tự chảy theo độ dốc dọc cống.

- Độ dốc cống tối thiểu: $i = 0,25\%$.

- Quy hoạch xây dựng 02 trạm xử lý nước thải sinh hoạt tại các khu cây xanh ở khu vực phía Bắc và phía Nam của đô thị với tổng công suất 2.900m³/ng.đ, để xử lý đạt tiêu chuẩn loại B theo TCVN 5945 - 2005 trước khi thải vào nguồn tiếp nhận.

- Trạm xử lý nước thải được đặt tại khu vực cây xanh khu vực phía Bắc và phía Nam của đô thị.

- Nước thải công nghiệp: Nước thải công nghiệp phải được xử lý đạt giới hạn của quy chuẩn Việt Nam QCVN 08/2008/BTNMT trước khi xả ra môi trường.

* Xử lý chất thải rắn và môi trường

- CTR vô cơ: kim loại, thủy tinh, chai nhựa, bao nilon...được thu gom để tái chế nhằm thu hồi phế liệu và giảm tải cho các khu xử lý CTR.

- CTR hữu cơ: thực phẩm, rau quả củ phế thải, lá cây...được thu gom hàng ngày và được vận chuyển đến nơi xử lý tập trung.

- CTR y tế: Được xếp vào loại chất thải nguy hại, phải được xử lý bằng lò đốt đạt tiêu chuẩn.

- CTR công nghiệp: Phần chất thải rắn không sử dụng được sẽ vận chuyển đến khu xử lý tập trung với rác thải sinh hoạt. Chất thải rắn độc hại các nhà máy phải có phương án xử lý riêng.

- Xây dựng nhà máy xử lý rác tại khu vực phía Tây của đô thị với quy mô 3,5ha, công suất dự kiến 25 tấn/ng.đêm.

* Nghĩa trang

- Khuôn viên nghĩa trang, nghĩa địa trong khu vực được trồng hệ thống cây xanh cách ly, không cho phép chôn mở rộng diện tích. Nghĩa trang chung của đô thị bố trí tại khu vực phía Tây với quy mô 5,36ha.

g) Thông tin liên lạc

- Hệ thống chuyển mạch: Xây dựng 01 trạm chuyển mạch mới đặt tại các khu vực trung tâm để đảm bảo nhu cầu sử dụng thông tin trong đô thị.

- Hệ thống truyền dẫn: Đảm bảo các đường trung kế giữa các tổng đài là cáp quang tạo thành mạch vòng để đáp ứng nhu cầu thông tin, tạo điều kiện mở rộng các loại hình dịch vụ.

- Mạng ngoại vi: Xây dựng các tuyến cáp ngầm; các loại cáp trên các tuyến đường chính để đảm bảo chất lượng thông tin và mỹ quan cho đô thị và đồng bộ với các cơ sở hạ tầng khác

- Mạng di động: Trong tương lai nâng cao chất lượng các dịch vụ trên toàn đô thị.

- Mạng ADSL: Mạng Internet khai thác triệt để dịch vụ mạng internet băng thông rộng ADSL vào phục vụ đời sống nhân dân.

- Bưu chính: Dành quỹ đất cho nhu cầu xây dựng và mở rộng đài trạm, bưu cục, điểm văn hoá.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan liên quan.

1. Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, thống nhất ban hành quy chế quản lý quy hoạch theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

2. Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh phối hợp với chính quyền các địa

phương liên quan tổ chức giới thiệu rộng rãi quy hoạch này trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại các nơi công cộng để Nhân dân được biết và theo dõi việc thực hiện. Triển khai cắm mốc chỉ giới quy hoạch theo đồ án được duyệt, đồng thời thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo phân khu chức năng, quản lý các mốc giới xây dựng theo đúng quy định hiện hành, tập trung huy động mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo đúng đồ án quy hoạch đã được duyệt.

3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra triển khai thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Kỳ Anh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

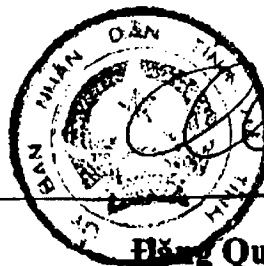
Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Đ/c Bí thư Tỉnh ủy;
- Các đ/c Phó Bí thư Tỉnh ủy; (để b/c)
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD.

Gửi: VB giấy (25b) và điện tử.



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



Đặng Quốc Khánh



Người ký: Trung tâm
Công báo - Tin học
Email:
ttcongbaotinhoc@hatinh.
gov.vn
Cơ quan: Tỉnh Hà Tĩnh
Thời gian ký: 12.03.2019
16:45:14 +07:00

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Hà Tĩnh, ngày 08 tháng 3 năm 2019

Số: 719/QĐ-UBND

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất
đến năm 2020 của huyện Kỳ Anh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 43/2014/NĐ-CP ngày 15/5/2014 của Chính phủ về quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Đất đai;

Căn cứ Nghị quyết số 75/NQ-CP ngày 13/6/2018 của Chính phủ về Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 và kế hoạch sử dụng đất kỳ cuối (2016-2020) tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Thông tư số 29/2014/TT-BTNMT ngày 02/6/2014 của Bộ Tài nguyên và Môi trường về quy định chi tiết việc lập, điều chỉnh quy hoạch, kế hoạch sử dụng đất;

Xét đề nghị của UBND huyện Kỳ Anh tại Tờ trình số 22/TTr-UBND ngày 28/02/2019 (Kèm Nghị quyết số 30/NQ-HĐND ngày 25/7/2017 của HĐND huyện Kỳ Anh, Văn bản số 107/HĐND ngày 28/02/2019 của Thường trực HĐND huyện Kỳ Anh; Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Kỳ Anh; Bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 (tỷ lệ 1:25.000) của huyện Kỳ Anh); của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Tờ trình số 524/TTr-STNMT ngày 05/3/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Kỳ Anh, với các nội dung chủ yếu như sau:

1. Nội dung Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020

1.1. Diện tích, cơ cấu các loại đất:

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2015		Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	cấp tỉnh phân bổ (ha)	Huyện xác định bổ sung (ha)	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
	Tổng diện tích tự nhiên	75965.26	100.00	75965.26		75965.26	100.00
1	Đất nông nghiệp	59329.61	78.10	62295.30		62295.30	82.01
	Trong đó:						
1.1	Đất trồng lúa	7055.81	9.29	6682.84		6682.84	8.80
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa 2 vụ trở lên</i>	<i>6218.56</i>	<i>8.19</i>	<i>5854.86</i>		<i>5854.86</i>	<i>7.71</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	3949.25	5.20	5064.79		5064.79	6.67
1.3	Đất trồng cây lâu năm	7649.68	10.07	3725.10		3725.10	4.90
1.4	Đất rừng phòng hộ	11812.49	15.55	15122.31		15122.31	19.91
1.5	Đất rừng đặc dụng	3942.15	5.19	3942.15		3942.15	5.19
1.6	Đất rừng sản xuất	24133.85	31.77	26477.15		26477.15	34.85
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	481.45	0.63	480.45		480.45	0.63
1.8	Đất làm muối						
2	Đất phi nông nghiệp	9705.02	12.78	11220.06	-0.01	11220.05	14.77
	Trong đó:						
2.1	Đất quốc phòng	267.76	0.35	797.75		797.75	1.05
2.2	Đất an ninh			4.25		4.25	0.01
2.3	Đất khu công nghiệp						
2.4	Đất cụm công nghiệp			10.00		10.00	0.01
2.5	Đất thương mại dịch vụ	3.52		108.09		108.09	0.14
2.6	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	116.41	0.15	140.64	6.00	146.64	0.19

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Hiện trạng năm 2015		Điều chỉnh quy hoạch đến năm 2020			
		Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)	cấp tỉnh phân bổ (ha)	Huyện xác định bổ sung (ha)	Tổng số	
						Diện tích (ha)	Cơ cấu (%)
(1)	(2)	(3)	(4)	(5)	(6)	(7)	(8)
2.7	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	56.31	0.07	73.31		73.31	0.10
2.8	Đất phát triển hạ tầng	5333.78	7.02	6578.19	-694.17	5884.02	7.75
	Trong đó:						
	Đất xây dựng cơ sở văn hóa	1.96		1.96		1.97	
	Đất xây dựng cơ sở y tế	6.16	0.01	11.99		11.99	0.02
	Đất xây dựng cơ sở giáo dục, đào tạo	88.33	0.12	97.63		99.51	0.13
	Đất xây dựng cơ sở thể dục thể thao	72.25	0.10	100.15		100.15	0.13
2.9	Đất có di tích lịch sử văn hóa	1.32		1.32		1.32	
2.10	Đất danh lam thắng cảnh						
2.11	Đất bãi thải, xử lý chất thải	52.66	0.07	115.81	-57.89	57.92	0.08
2.12	Đất ở tại nông thôn	948.00	1.25	994.56	74.30	1068.86	1.41
2.13	Đất ở tại đô thị						
2.14	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	15.03	0.02	29.10	3.39	32.49	0.04
2.15	Đất xây dựng trụ sở của tổ chức sự nghiệp	5.16	0.01	5.48	0.00	5.48	0.01
2.16	Đất cơ sở tôn giáo	5.26	0.01	12.40		12.40	0.02
2.17	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	566.93	0.75	575.49		575.49	0.76
3	Đất chưa sử dụng	6930.60	9.12		2449.90	2449.90	3.22

3.2. Diện tích chuyển mục đích sử dụng đất

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp chuyển sang đất phi nông nghiệp	NNP/PNN	1404,04
1.1	Đất trồng lúa	LUA/PNN	326,30
	<i>Trong đó: Đất chuyên trồng lúa nước</i>	<i>LUC/PNN</i>	<i>320,76</i>
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK/PNN	108,58
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN/PNN	53,15
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX/PNN	910,01
1.7	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS/PNN	1,00
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH/PNN	5,00
2	Chuyển đổi cơ cấu sử dụng đất trong nội bộ đất nông nghiệp		1209,22
2.7	Đất rừng sản xuất chuyển sang đất sản xuất nông nghiệp, đất nuôi trồng thủy sản, đất làm muối và đất nông nghiệp khác	RSX/NKR ^(a)	1204,98
2.10	Đất phi nông nghiệp không phải đất ở chuyển sang đất ở	PKO/OCT	4,24

3.3. Diện tích đất chưa sử dụng vào sử dụng cho các mục đích

Đơn vị tính: ha

STT	Chỉ tiêu sử dụng đất	Mã	Tổng diện tích (ha)
(1)	(2)	(3)	(4)
1	Đất nông nghiệp	NNP	4366,11
1.2	Đất trồng cây hàng năm khác	HNK	48,49
1.3	Đất trồng cây lâu năm	CLN	643,71
1.4	Đất rừng phòng hộ	RPH	28,45
1.6	Đất rừng sản xuất	RSX	3604,57
1.9	Đất nông nghiệp khác	NKH	40,89
2	Đất phi nông nghiệp	PNN	114,59
2.1	Đất quốc phòng	CQP	1,80
2.6	Đất thương mại dịch vụ	TMD	21,87
2.7	Đất cơ sở sản xuất phi nông nghiệp	SKC	1,23
2.8	Đất sử dụng cho hoạt động khoáng sản	SKS	8,00

2.9	Đất phát triển hạ tầng, cấp quốc gia, cấp tỉnh, cấp huyện, cấp xã	DHT	35,27
2.12	Đất bãi thải, xử lý chất thải	DRA	3,46
2.13	Đất ở nông thôn	ONT	9,14
2.15	Đất xây dựng trụ sở cơ quan	TSC	2,00
2.19	Đất nghĩa trang, nghĩa địa, nhà tang lễ, nhà hỏa táng	NTD	3,00
2.20	Đất sản xuất vật liệu xây dựng, làm đồ gốm	SKX	28,20
2.21	Đất sinh hoạt cộng đồng	DSH	0,62

2. Vị trí, diện tích các loại đất trong Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 được xác định theo bản đồ Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 tỷ lệ 1: 25.000 và Báo cáo thuyết minh tổng hợp Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất đến năm 2020 của huyện Kỳ Anh.

Điều 2. Căn cứ vào Điều 1 của Quyết định này, UBND huyện Kỳ Anh có trách nhiệm:

1. Công bố công khai Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất theo đúng quy định của pháp luật về đất đai;
2. Thực hiện thu hồi đất, giao đất, cho thuê đất, chuyển mục đích sử dụng đất theo đúng quy hoạch sử dụng đất đã được duyệt;
3. Tổ chức kiểm tra thường xuyên việc thực hiện quy hoạch sử dụng đất và xử lý nghiêm các vi phạm theo đúng quy định.

Điều 3. Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH-HĐND-UBND tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Kỳ Anh và Thủ trưởng các cơ quan, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- TT. Tỉnh ủy, HĐND tỉnh, UBND tỉnh;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Phó VP Bùi Khắc Bằng;
- Trung tâm TT-CB-TH tỉnh;
- Lưu: VT, NL₂.

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



Đặng Ngọc Sơn



**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 4256 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 05 tháng 11 năm 2015

Ký bởi: Trung
tâm Công báo -
Tin học
Email:
ttcongbaotinhoc
@hatinh.gov.vn
Cơ quan: Tỉnh
Hà Tĩnh
Thời gian ký:
05.11.2015
14:58:48 +07:00

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

Căn cứ Luật Tổ chức HĐND và UBND ngày 26/11/2003;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/06/2014; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 42/2009/NĐ-CP ngày 07/5/2009 của Chính phủ về Phân loại đô thị; 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 đô thị; Nghị định số 38/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về Quản lý không gian, kiến trúc, cảnh quan đô thị; Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 về việc quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 88/2007/NĐ-CP ngày 28/5/2007 của Chính phủ về Thoát nước đô thị và khu công nghiệp;

Căn cứ Thông tư số 10/2010/TT-BXD ngày 11/8/2010 của Bộ Xây dựng Quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị; Thông tư số 06/2013/TT-BXD ngày 15/3/2013 của Bộ Xây dựng hướng dẫn về nội dung thiết kế đô thị; 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 3927/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch chung đô thị mới Kỳ Đồng giai đoạn đến năm 2035, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 1952/QĐ-UBND ngày 22/5/2015 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt nhiệm vụ lập quy hoạch phân khu Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000;

Xét đề nghị của UBND huyện Kỳ Anh tại Tờ trình số 129/TTr-UBND ngày 20/10/2015 của UBND huyện Kỳ Anh về việc thẩm định, phê duyệt Đồ án quy hoạch phân khu Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000; Thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 499/BC-SXD ngày 21/10/2015.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh. Với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch phân khu (tỷ lệ 1/2.000) Trung tâm đô thị Kỳ Đồng, huyện Kỳ Anh, tỉnh Hà Tĩnh
2. Chủ đầu tư: UBND huyện Kỳ Anh.
3. Nhà thầu khảo sát và lập quy hoạch: Viện Quy hoạch – Kiến trúc xây dựng Hà Tĩnh.

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

a) Vị trí: Toàn bộ diện tích tự nhiên của xã Kỳ Đồng và một phần diện tích xã Kỳ Giang và xã Kỳ Phú, huyện Kỳ Anh.

b) Quy mô: 6.606.000 m².

c) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Nam giáp: Quốc lộ 1;
- Phía Đông giáp: Đường quy hoạch;
- Phía Tây giáp: Đường quy hoạch.

2. Tính chất, mục tiêu quy hoạch.

a) Tính chất:

Đô thị mới Kỳ Đồng là trung tâm chính trị, kinh tế, văn hóa xã hội, khoa học - kỹ thuật, thương mại dịch vụ của huyện Kỳ Anh.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa Quy hoạch kinh tế xã hội tỉnh Hà Tĩnh; Định hướng phát triển kinh tế xã hội huyện Kỳ Anh; Quy hoạch chung đô thị mới Kỳ Đồng đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 3927/QĐ-UBND ngày 09/10/2015; làm cơ sở đầu tư xây dựng trung tâm hành chính mới của huyện Kỳ Anh.

- Xây dựng đô thị mới Kỳ Đồng thành đô thị đạt tiêu chuẩn loạn III, có kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ để đáp ứng chức năng đô thị trung tâm của huyện Kỳ Anh; phát triển thương mại, dịch vụ và du lịch; nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng hợp lý quỹ đất, góp phần phát triển kinh tế xã hội của huyện; làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

4. Nội dung quy hoạch.

a) Phân khu chức năng: Khu vực quy hoạch có tổng diện tích 660,6ha được quy hoạch thành 08 khu chức năng chính như sau:

- Khu số 1: Quy hoạch tại giao lộ trục đường 70,0m và Quốc lộ 1; quy hoạch, xây dựng công vào, biểu tượng đô thị và tổ hợp các công trình công cộng, dịch vụ cao tầng tạo điểm nhấn cho đô thị; quy mô 64,3ha.

- Khu số 2: Quy hoạch trên trục đường 70,0m đoạn giáp sông Nhà Lê; quy hoạch, xây dựng tổ hợp Trung tâm thể thao huyện, công trình công cộng, dịch vụ cao tầng đáp ứng nhu cầu dịch vụ đô thị, tạo các quỹ đất thuận lợi cho việc thu hút đầu tư và tạo điểm nhấn cho đô thị; quy mô 36,7ha.

- Khu số 3: Quy hoạch trung tâm của đô thị; xây dựng các công trình trụ sở hành chính của huyện, trụ sở cơ quan các ban ngành, công viên, quảng trường, Trung tâm văn hóa tổ chức sự kiện và công trình công cộng khác, quy mô 45,5ha.

- Khu số 4: Trên cơ sở hiện trạng sông Nhà Lê, quy hoạch mở rộng mặt nước, đầu tư xây dựng hệ thống công viên cây xanh, TDTT, các công trình thương mại dịch vụ quy mô vừa và nhỏ hai bên bờ tạo ra lối cây xanh kết hợp thoát nước cho thành phố; quy mô 116,3ha.

- Khu số 5: Khu dân cư số 1 quy hoạch về phía Tây của khu vực nghiên cứu, gồm các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang, khu dân cư xây dựng

mới, công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; quy mô 56,18ha.

- Khu số 6: Khu dân cư số 2 quy hoạch về phía Bắc khu vực nghiên cứu, cạnh sông Nhà Lê bao gồm Núi Tràm, các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang, khu dân cư xây dựng mới, công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; quy mô 23,5ha.

- Khu số 7: Khu dân cư số 3 quy hoạch về phía Tây Nam khu vực nghiên cứu, cạnh Núi Hương và Quốc lộ 1 bao gồm các khu vực dân cư hiện trạng cải tạo chỉnh trang, khu dân cư xây dựng mới, đất dịch vụ sinh thái ven núi, công trình dịch vụ công cộng đơn vị ở, công trình hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật; quy mô 238,1ha.

- Khu số 8: Khu đất sản xuất nông nghiệp (Dự trữ đất phát triển cho đô thị) quy hoạch bố trí về phía Tây và Đông Bắc khu vực nghiên cứu; quy mô 81,02ha.

b) Tổ chức không gian cảnh quan đô thị

- Khu trung tâm hành chính: Các công trình hành chính trụ sở cơ quan và công trình công cộng dịch vụ tổ chức dọc theo cụm, hướng về không gian quảng trường trung tâm, tạo thành quần thể công trình, quảng trường và cây xanh.

- Khu công cộng và dịch vụ: Cụm công trình thương mại dịch vụ đa năng tạo điểm nhấn cửa ngõ được tổ chức theo thứ tự hướng tiếp cận: không gian cây xanh, mặt nước, sân và công trình. Ngoài không gian giao tiếp chung, mỗi công trình có các không gian giao tiếp độc lập theo yêu cầu hoạt động chức năng của từng công trình.

- Các đơn vị ở: Bố trí các công trình hạ tầng xã hội vào lõi các khu dân cư, bao gồm: Trường học, mầm non, trạm y tế, nhà văn hóa thôn, khu thể thao, dịch vụ công cộng khu ở, công viên cây xanh.... Đối với các khu dân cư hiện trạng cần chỉnh trang, bổ sung các công trình dịch vụ, hạ tầng xã hội để nâng cao chất lượng phục vụ.

- Cây xanh cảnh quan sinh thái ven sông Nhà Lê: Tạo dựng hệ thống mặt nước trên cơ sở hiện trạng thành các hồ điều hoà lớn gắn kết với các cống thoát nước qua đê để thoát nước cho đô thị. Xây dựng các khu du lịch sinh thái ven sông gắn kết với khu thương mại, dịch vụ đô thị.

- Hành lang xanh kết hợp với sông Nhà Lê và Quảng trường trung tâm tạo thành lõi xanh của đô thị. Quy hoạch các quảng trường nhỏ tại các vị trí có tính chất đầu mối, thuận lợi về cảnh quan và giao thông, ưu tiên để đón các hướng nhìn từ phía sông và các trục đường chính.

c) Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất

TT	Kí hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Hệ số SĐĐ
1	CQ	Đất trụ sở, cơ quan	191.638	2,9	25+35	3+7	0,75+2,45
		Đất an ninh, quốc phòng			10+20		0,3+1,4
2	C	Đất CTCC phục vụ chung đô thị	147.085	2,23	30+45	3+5	0,9+ 2,25
3	TM	Đất thương mại dịch vụ	598.176	9,06	25+35	15+21	3,75+7,35
4		Đất ở	2.194.733	33,22			

	OHT	Nhà ở hiện trạng cải tạo	1.459.365	22,09	30+40	2+3	0,6+1,2
	OM	Nhà ở xây mới	538.285	8,15	30+40	2+3	0,6+1,2
	OTM	Nhà ở kết hợp KDTM	197.083	2,98	30+40	9+15	2,7+6
5	CX	Đất công viên cây xanh, mặt nước	1.010.681	15,30	1+5	1+2	0,01+0,1
6	DL	Đất dịch vụ du lịch, sinh thái	80.246	1,21	10+15	1+3	0,1+0,45
7	TD	Đất trung tâm thể dục thể thao	105.255	1,59	10+25	1+5	0,1+1,25
8	PT	Đất dự trữ phát triển	810.195	12,26			
9	R	Đất đồi núi	70.828	1,07	1+5	1	0,01+0,05
10	GT	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	1.397.169	21,15			
		Tổng	6.606.000	100,00			

5. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch hệ thống Giao thông

Bảng tổng hợp quy hoạch giao thông

Stt	Mặt cắt	Chiều rộng (m)			Lộ giới (m)
		Lòng đường	Hè đường	Dải phân cách	
1	1 - 1 (Quốc lộ 1)	10,5 x 2	9,0 x 2	2,0	41,0
2	2 - 2	15,0 x 2	12,0 x 2	16,0	70,0
3	3 - 3	10,5 x 2	9,5 x 2	5,0	45,0
4	4 - 4	10,5 x 2	6,0 x 2	2,0	35,0
5	5 - 5	7,50 x 2	7,5 x 2		30,0
6	6 - 6	12,0 + 7,0	5,0 x 2		29,0
7	7 - 7 (Đường kinh tế Quốc phòng)	7,0 x 2	5,5 x 2		25,0
8	7* - 7*	7,0 x 2	5,5 x 2		25,0
9	8 - 8 (Huyện lộ 03)	6,0 x 2	5,0 x 2		22,0
10	8* - 8*	6,0 x 2	5,0 x 2		22,0
11	9 - 9	4,5 x 2	4,5 x 2		18,0
12	10 - 10	3,75 x 2	3,75 x 2		15,0
13	11 - 11	3,5 x 2	3,5 x 2		14,0
14	12 - 12	3,0 x 2	3,0 x 2		12,0

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

* Khoảng lùi tối thiểu của các công trình.

Mặt cắt	Chiều cao (m)				
	≤16	19	22	25	≥28
1 - 1	3	3	6	10	10
2 - 2	3	6	10	10	10
3 - 3	3	6	10	10	10
4 - 4	3	6	10	10	10
5 - 5	3	6	10	10	10

6 - 6	3	3	6	10	10
7 - 7	3	3	6	10	10
7* - 7*	3	3	6	10	10
8 - 8	1	1	6	6	10
8* - 8*	3	3	6	10	10
9 - 9	3	3	6	10	10
10 - 10	3	6	10	6	10
11 - 11	3	6	10	6	10
12 - 12	3	3	6	6	10

b) Quy hoạch Chuẩn bị kỹ thuật

*** San nền:**

+ Đối với khu dân cư cao độ san nền $H_{min} \geq +3,5m$.

+ Đối với khu vực dân cư hiện trạng khi xây dựng xen đầm, chỉnh trang các công trình mới phải đảm bảo phù hợp với cao độ tương ứng xung quanh, đảm bảo $H_{min} \geq +3,5m$.

+ Đối với các công trình trên nền xây dựng hiện trạng có cao độ $\geq +3,5m$ sẽ giữ nguyên, san gạt cục bộ, tạo độ dốc thoát nước tự chảy.

+ Các khu xây dựng mới nền xây dựng được thiết kế tới cao độ $\geq +3,5m$.

Đối với khu vực công viên tập trung cao độ san nền $H_{min} \geq +3,2m$.

*** Thoát nước mưa:**

Hệ thống thoát nước mưa thiết kế theo nguyên tắc tự chảy. Hướng thoát chung của khu vực sử dụng tuyến kênh hở thoát nước rồi đổ ra sông Nhà Lê. Hệ thống thoát nước được chia thành 3 lưu vực chính:

+ Lưu vực phía Tây Nam: Nước mưa thu vào hệ thống thoát nước hai bên đường, sau đó theo các tuyến cống, mương thoát nước chính thoát ra tuyến kênh hở rồi đổ ra thượng nguồn sông Nhà Lê qua các cửa xả bố trí dọc bờ sông.

+ Lưu vực Khu trung tâm: Có cao độ san nền không chế khu vực gần bờ sông là $+3,5m$; nước mưa thu vào hệ thống thoát nước hai bên đường, đổ ra tuyến mương thoát nước chính, sau đó thoát ra sông Nhà Lê.

+ Lưu vực phía Đông Bắc: Nước mưa thu vào hệ thống thoát nước hai bên đường, sau đó theo các tuyến cống, mương thoát nước chính thoát rồi đổ ra sông Nhà Lê qua các cửa xả bố trí dọc bờ sông.

c) Quy hoạch Cấp điện và chiếu sáng công cộng

- Nguồn điện: Giai đoạn 1 xây dựng trạm biến áp 110/35/22kv Kỳ Đồng công suất 25MVA, giai đoạn 2 xây dựng 110/35/22kv Kỳ Đồng công suất 2x25MVA đấu nối từ đường dây 110kV chạy qua khu vực phía Tây Nam đô thị.

- Lưới điện 22KV: Xây dựng mới lưới điện 22kv đi ngầm, đấu nối từ trạm biến áp 110/35/22kv Kỳ Đồng đến các trạm biến áp 22/0,4kV cấp cho các khu vực sử dụng điện.

- Trạm lưới 22/0,4KV: Bố trí các trạm biến áp 22/0,4kV cấp cho các khu vực có nhu cầu sử dụng điện. Xây dựng các trạm biến áp có công suất từ 250kVA đến 750kVA.

- Lưới hạ áp 0,4KV: Các tuyến hạ áp 0,4kV hiện có trong khu dân cư xây dựng mới; bố trí các tuyến 0,4 KV đáp ứng nhu cầu dùng điện. Toàn bộ mạng lưới 0,4kv bố trí đi ngầm. Bán kính phục vụ của mạng hạ áp đảm bảo $250 + 300\text{ m}$. Kết cấu lưới hạ áp theo mạng hình tia.

- Lưới chiếu sáng: Mạng lưới chiếu sáng của toàn khu vực được bố trí tại các trục đường chính có dải phân cách ở giữa. Tuyến chiếu sáng bố trí đi trên giải phân cách dùng loại cần đèn 2 nhánh chiếu sáng 2 bên đường. Đường dây chiếu sáng bố trí đi ngầm dùng cáp XLPE(4X25). Các đường khác bố trí đi nổi; đường có mặt cắt >12m bố trí tuyến chiếu sáng 2 bên đường. Đường có mặt cắt <12 m bố trí tuyến chiếu sáng 1 bên đường. Hệ thống chiếu sáng sử dụng đèn Natri cao áp công suất 125W÷250W. Đối với khu vực bồn hoa, công viên cây xanh sử dụng đèn chùm đèn nấm, đèn trang trí. Đường dây chiếu sáng trong khu dân cư kết hợp với tuyến 0,4kv cấp điện cho sinh hoạt. Nguồn điện cấp cho lưới chiếu sáng trong khu dân cư sử dụng các trạm 35/0,4kv cấp điện cho sinh hoạt.

d) Quy hoạch Cấp nước

- Nguồn nước: Sử dụng nguồn nước mặt Hồ Mạc Khê. Từ nhà máy nước khu vực Hồ Mạc Khê sử dụng tuyến ống cấp nước cấp 1 có đường kính ống $\varnothing 110 + \varnothing 300\text{mm}$ chạy dọc theo các tuyến Quốc Lộ 1, đường quy hoạch 70m và đường Đồng Phú. Nước cấp cho khu vực thiết kế lấy từ các điểm đầu nổi mạng lưới cấp nước phân phối với mạng lưới cấp nước cấp 1.

- Mạng lưới cấp nước: Mạng lưới cấp nước phân phối tổ chức một số mạch vòng khép kín và mạng đường ống cụt (mạng dạng cành cây).

- Áp lực nước: Xây dựng đài nước tại nhà máy nước nhằm đảm bảo lực cấp cho các khu vực sử dụng nước. Áp lực tự do tại các nút cấp nước hệ thống cấp nước cấp 1 có áp lực từ 20÷25m.

- Chữa cháy: Các họng cứu hỏa được bố trí trên các đường ống cấp nước có đường kính ống $\geq \varnothing 100\text{mm}$, tại các ngã 3,4... để thuận tiện cho xe vào lấy nước chữa cháy. Họng cứu hỏa được thiết kế nổi.

e) Quy hoạch Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường

- Nước thải sinh hoạt: Khu vực quy hoạch dùng hệ thống thoát nước thải riêng. Hệ thống thoát nước riêng thu gom theo hệ thống cống riêng biệt đưa về trạm xử lý chung.

- Nước thải sau khi thu gom từ các công trình công cộng, nhà ở được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại rồi thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung của khu vực. Nước thải tự chảy theo các tuyến cống đường phố về khu xử lý tập trung của khu vực. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m, tối đa khoảng 4m tính tới đỉnh cống. Tại các vị trí có độ sâu chôn cống lớn > 4 m đặt trạm bơm chuyển tiếp. Hệ thống đường cống thoát nước có đường kính từ D250, D300 đến D400, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$.

- Quy hoạch thu gom và xử lý chất thải rắn: Rác thải sinh hoạt phải được phân loại tại nguồn phát sinh, được thu gom và xử lý hàng ngày.

- Quy hoạch nghĩa trang: Các nghĩa trang hiện hữu nằm trong phạm vi quy hoạch xây dựng đợt đầu phải có kế hoạch từng bước đền bù, di dời về nghĩa trang chung. Các nghĩa trang hiện hữu nằm trong kế hoạch xây dựng dài hạn phải được đóng cửa, không cho tiếp tục chôn cất mở rộng. Khoanh vùng cây xanh cách ly

các khu vực này. Toàn bộ khu trung tâm đô thị Kỳ Đồng sử dụng nghĩa trang chung tại phía Tây Quốc lộ 1 (theo đồ án quy hoạch chung).

g) Đánh giá Môi trường chiến lược

* **Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn:** Trồng cây xanh cách ly và bảo tồn hệ thống mặt nước; điều hòa vi khí hậu, hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí; các tuyến đường giao thông chính trong khu vực được trồng cây xanh, hạn chế bụi và tiếng ồn.

* **Đối với môi trường nước:** Thực hiện xử lý sơ bộ nước thải phát sinh theo từng khu chức năng; sau khi xử lý tại mỗi khu, nước thải đưa ra hệ thống cống thu gom chung và đưa về trạm xử lý theo quy hoạch.

* **Đối với môi trường đất:** Thực hiện các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn. Bố trí các thùng đựng rác công cộng và vận chuyển đến bãi rác tập trung thường xuyên, để hạn chế tối đa ô nhiễm đến môi trường đất.

* **Đối với chất thải rắn:** Chất thải rắn phát sinh tại các khu chức năng phải được phân loại ngay tại nguồn, thành 3 loại: chất thải rắn hữu cơ, chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn có thể tái chế và được thu gom và đưa đi xử lý thường xuyên.

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan liên quan.

1. Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh chủ trì phối hợp với Sở Xây dựng, thống nhất ban hành quy định quản lý quy hoạch theo đồ án quy hoạch phân khu được duyệt.

2. Ủy ban nhân dân huyện Kỳ Anh phối hợp với chính quyền các địa phương liên quan tổ chức giới thiệu rộng rãi quy hoạch này trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại các nơi công cộng để nhân dân được biết và theo dõi việc thực hiện. Triển khai cắm mốc chỉ giới quy hoạch theo đồ án được duyệt, đồng thời thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo phân khu chức năng, quản lý các mốc giới xây dựng theo đúng quy định hiện hành, tập trung huy động mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo đúng đồ án quy hoạch đã được duyệt.


3. Sở Xây dựng chịu trách nhiệm hướng dẫn, kiểm tra triển khai thực hiện quản lý quy hoạch xây dựng theo quy định pháp luật hiện hành.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc Sở Xây dựng; Chủ tịch UBND huyện Kỳ Anh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
 - Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
 - Các PCT UBND tỉnh;
 - CVP, các PVP UBND tỉnh;
 - Lưu: VT, XD.
- Gửi: VB giấy (25b) và điện tử.



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



Đặng Quốc Khánh

