

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 2744 /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày 20 tháng 9 năm 2012

**QUYẾT ĐỊNH**

**V/v phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch biển  
Nam Thiên Cầm, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh; tỷ lệ 1/2000.**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 16/2003/QH11 ngày 23 tháng 11 năm 2003;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng đô thị; 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;

Thực hiện Thông tư số 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng; 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 01/2011/TT-BXD ngày 27/01/2011 về hướng dẫn đánh giá môi trường chiến lược trong đồ án quy hoạch xây dựng, quy hoạch đô thị;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCVN 01.2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 4210/QĐ-UBND ngày 25/12/2009 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án quy hoạch tổng thể phát triển Khu du lịch Quốc gia Thiên Cầm, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh, Tỷ lệ 1/5000; Quyết định số 2548/QĐ-UBND ngày 30/8/2010 về việc phê duyệt nhiệm vụ dự toán lập điều chỉnh quy hoạch chi tiết Khu du lịch Nam Thiên Cầm, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh; tỷ lệ 1/2000;

Xét đề nghị của UBND huyện Cẩm Xuyên tại Tờ trình số 80/TTr-UBND ngày 28/8/2012; Sở Xây dựng tại Báo cáo kết quả thẩm định số 151/SXD-KTQH, ngày 11/9/2012.

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch biển Nam Thiên Cầm, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000 với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh quy hoạch chi tiết xây dựng Khu du lịch biển Nam Thiên Cầm, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh; tỷ lệ 1/2000.

**2. Chủ đầu tư:** UBND huyện Cẩm Xuyên.

**3. Nhà thầu lập khảo sát, lập Quy hoạch:** Viện Quy hoạch - Kiến trúc xây dựng Hà Tĩnh;

**4. Vị trí, quy mô, phạm vi, ranh giới Quy hoạch:**

- Vị trí: Tại thị trấn Thiên Cầm, huyện Cẩm Xuyên, thuộc Khu du lịch Quốc gia Thiên Cầm.

- Quy mô: Diện tích lập quy hoạch 75,57 ha.

- Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp: Biển Đông.

+ Phía Nam giáp: Khu công viên nghĩa trang, khu quy hoạch làng nghề, dân cư hiện trạng.

+ Phía Đông giáp: Khu công viên nghĩa trang, khu quy hoạch làng nghề, dân cư hiện trạng.

+ Phía Tây giáp: Núi Thiên Cầm và Khu hành chính trung tâm thị trấn Thiên Cầm.

**5. Tính chất, mục tiêu Quy hoạch:**

a. Tính chất: Điều chỉnh quy hoạch chi tiết khu du lịch biển, bao gồm: Các khách sạn, nhà nghỉ, khu vui chơi, bãi đậu xe các công trình phục vụ du lịch và thương mại dịch vụ công cộng. Phù hợp với tiềm năng lợi thế địa phương, góp phần phát triển nhanh tổng thể Khu du lịch Quốc gia Thiên Cầm.

b. Mục tiêu: Tăng quy mô và năng lực dịch vụ, phục vụ đáp ứng nhu cầu du lịch biển ngày càng cao của nhân dân; làm cơ sở kiểm soát và quản lý quy hoạch xây dựng Khu du lịch Thiên Cầm.

**6. Cơ cấu sử dụng đất:**

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

**Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất**

TT	Thành phần đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số sử dụng đất
I	<b>Đất xây dựng các công trình công cộng</b>	<b>36,94</b>	<b>48,88</b>			
01	Trụ sở UBND xã Cẩm Nhượng	0,48	0,64	-	-	-
02	Trụ sở cơ quan ban quản lý	0,22	0,28	90	03	2,7

03	Đất xây dựng khách sạn nhà nghỉ đã cấp	12,98	17,18	40	05	2,0
04	Đất xây dựng khách sạn, nhà nghỉ QH mới	18,62	24,64	40	09	3,6
05	Đất xây dựng công trình bến bãi đậu xe	0,65	0,86	15	01	0,15
06	Đất XD công trình Kiốt ven biển	0,66	0,87	-	-	-
07	Đất xây dựng khu vui chơi giải trí	2,97	3,93	35	06	2,1
08	Đất xây dựng trạm Công an trực thuộc Công an huyện Cẩm Xuyên	0,11	0,14	90	02	1,8
09	Đất xây dựng khu xử lý nước thải	0,26	0,34	60	02	1,2
<b>II</b>	<b>Đất XD kè biển và bãi cát tắm biển</b>	<b>13,65</b>	<b>18,06</b>			
<b>III</b>	<b>Đất cây xanh công viên, Quảng trường</b>	<b>3,26</b>	<b>4,31</b>			
01	Bĩa dẫn tích	0,90	1,19	15	01	0,15
02	Khu dịch vụ sinh thái ven chân núi	2,36	3,12	15	01	0,15
<b>IV</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>19,37</b>	<b>25,63</b>			
01	Giao thông đối ngoại (Đường 19/5 và Tỉnh lộ 4)	6,78	8,97	-	-	-
02	Giao thông đối nội	12,59	16,66	-	-	-
<b>V</b>	<b>Đất khác</b>	<b>2,35</b>	<b>3,11</b>			
01	Đất quân sự	0,70	0,93	-	-	-
02	Đất khác	1,65	2,18	-	-	-
	<b>Tổng cộng (I+II+III+IV+V)</b>	<b>75,57</b>	<b>100,0</b>			

### 7. Bố cục Quy hoạch:

Tạo dựng các trục không gian khu du lịch biển Nam Thiên Cẩm:

Trục 1: Đường QL ven biển có mặt cắt đường 62m chiều dài 642,2m. Đây là trục đối ngoại để vào khu du lịch.

Trục 2: Đường ven bờ biển mở rộng mặt cắt đường 22,5m về phía trong tạo mặt tiền trước biển khang trang, thông thoáng, thuận tiện giao thông.

Trục 3: Đường nối từ QL ven biển vào quảng trường Biển mặt cắt đường 40m, chiều dài 362,6m; có giải cây xanh thảm cỏ ở giữa. Đây là trục cảnh quan vừa là điểm nhấn cho khu du lịch biển. Trên trục đường này tập trung bố trí các công trình khách sạn cao tầng. Mật độ xây dựng trung bình dọc tuyến: 25%-40%. Tầng cao tối đa: 9 tầng; tầng cao tối thiểu: 6 tầng.

Trục giao thông chính có giải phân cách lớn, bố trí các tiểu cảnh kiến trúc như: Cây xanh, tượng đài nghệ thuật...

### 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

#### a. Giao thông (Bản đồ QH-04).

**Bảng tổng hợp mạng lưới giao thông**

T	Danh mục	Mặt cắt ngang đường				Chiều dài (m)
		Mặt đường (m)	Phân cách (m)	Hè đường (m)	Chi giới đường đỏ (m)	
1	1-1	33,0	23,0	6,0	62,0	642,2
2	2-2	15,0	15,0	10,0	40,0	362,6
3	3-3	15,0	2	16,0	33,0	340,0
4	4-4	11,0	0	22,0	33,0	440,8
5	5-5	9,0	0	13,5	22,5	542,5
6	6-6	7,5	0	12,5	18,0	708,9
7	7-7	10,0	0	8,0	18,0	529,3
8	8-8	9,0	0	9,0	18,0	1536,2
9	9-9	10,5	0	7,5	18,0	177,9
10	10-10	7,5	0	7,5	15,0	757,7
11	11-11	6,0	0	6,0	12,0	539,9
12	12-12	6,0	0	3,0	9,0	391,3
13	13-13	6,0	0	9,0	15,0	77,7

- Cốt không chế mạng lưới đường: Cao trình +3,50m đến +7,35m.

- Chi giới xây dựng: Các công trình công cộng và khách sạn, nhà nghỉ xây dựng khoảng lùi tối thiểu 20m kể từ đường đỏ.

#### b. Chuẩn bị kỹ thuật - San nền và thoát nước mặt.

##### + San nền (Bản đồ QH-05):

Cao độ san nền không chế cho khu vực thiết kế từ cao trình +3,5m đến +7,35m. Độ dốc nền  $0,004 \leq i_d \leq 0,03$  theo hướng Đông Bắc - Tây Nam.

##### + Thoát nước mặt (Bản đồ QH-05):

- Hướng thoát nước cho khu vực: Bám theo địa hình có độ dốc từ hướng Đông Bắc - Tây Nam. Độ dốc thoát nước  $i \geq 0,5\%$ .

- Hệ thống thoát nước mưa được xây dựng ven theo các trục đường.

- Dựa vào địa hình tự nhiên, hệ thống thoát nước phân thành 2 lưu vực.

- + Lưu vực I: Phía Bắc trục đường 19/5. Diện tích 57,6ha.
- + Lưu vực II: Phía Nam trục đường 19/5. Diện tích 18,3ha.
- Chỉ tiêu mật độ công: 100 ~ 120 m/ha, đạt 70% chiều dài đường có công.
- Sử dụng hệ thống công tròn BTCT ly tâm D600-D1000.
- Hướng tiêu chính là sông Gia Hội.
- Hệ thống công thoát nước xây dựng ven một bên hoặc hai bên hè đường tùy thuộc chiều rộng đường, xây dựng đồng bộ gồm: Tuyến công, giếng thu nước mưa, giếng kiểm tra, hố ga và cửa xả.

c. Cấp điện (Bản đồ QH-06).

+ Sinh hoạt:

Nguồn cấp điện cho khu du lịch dùng tuyến điện 22 KV lấy từ trạm 110/35/22 KV - (25+40) MVA Thạch Linh và trạm trung gian 35/10 KV Cẩm Xuyên.

Giai đoạn đầu nguồn cấp điện lấy theo tuyến 35 KV dẫn từ thị trấn Thiên Cẩm sau trạm 110 KV Thạch Linh.

Bố trí hệ thống đường dây đầu nối với đường điện 35KV đưa về các trạm hạ áp 0,4KV phân phối đến các khu vực có nhu cầu cấp điện.

\* Chiếu sáng:

Điện chiếu sáng công cộng được thiết kế đi chung cột với hệ thống điện sinh hoạt. Hệ thống đèn chiếu sáng được điều khiển bởi một tủ điều khiển chiếu sáng, đóng ngắt tự động theo chế độ thời gian định sẵn, đường dây XLPE 4x25.

d. Cấp nước (Bản đồ QH-07).

- Nguồn nước: Nguồn nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ trạm xử lý nước sạch tại khu vực Bắc Thiên Cẩm.

Nguồn nước được dẫn về khu vực quy hoạch theo hai nhánh chính:

+ Nhánh 1: Từ đường ống D160 chạy dọc trục đường ven biển, dưới chân núi Thiên Cẩm.

+ Nhánh 2: Từ đường ống D160 chạy dọc trục đường 19/5.

- Mạng lưới cấp: Quy hoạch theo mạng vùng đảm bảo đủ lưu lượng và áp lực trong giờ dùng nước nhiều nhất và cấp nước chữa cháy. Hệ thống cấp nước dùng đường ống HDPE D75, D90, D110, D160.

e. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường (Bản đồ QH-08).

- Thoát nước thải: Hệ thống thoát nước thải được thiết kế đi chung đường ống với hệ thống thoát nước mưa. Nước thải được gom và xử lý sơ bộ từ các công trình sau đó được dẫn về trạm xử lý nước thải trong khu vực, tại trạm xử lý nước thải sinh hoạt được xử lý đạt tiêu chuẩn loại B theo tiêu chuẩn TCVN 5945-2005 mới đưa vào mạng lưới thoát nước thải để thoát ra bên ngoài.

- Xử lý chất thải rắn và vệ sinh môi trường: Trên các tuyến đường trong quy hoạch có các thùng rác công cộng khoảng cách 150m bố trí 01 thùng; chất thải rắn được tập trung tại các bãi rác tạm thời, thu gom theo từng khu vực, trong phạm vi khu vực quy hoạch, xây dựng 5 điểm tập trung trung chuyển chất thải rắn, sau đó vận chuyển đến bãi tập kết rác thải chung của khu du lịch thị trấn Thiên Cẩm.

- Xây dựng 03 nhà vệ sinh công cộng đạt tiêu chuẩn của Tổng cục du lịch tại các vị trí trên tuyến đường ven biển.

f. Hệ thống thông tin liên lạc.

Mạng chuyển mạch được cung cấp từ các nhà dịch vụ viễn thông, nâng cấp trạm Thị trấn Thiên Cẩm, sử dụng công nghệ mới đáp ứng nhu cầu thuê bao: Điện thoại, Internet và CATV. Mở rộng dung lượng đường truyền hiện có đồng thời tăng số lượng cáp quang đến trạm chuyển mạch. Xây dựng cáp gốc, cáp nhánh đáp ứng tốc độ phát triển thuê bao.

**Điều 2.** Trách nhiệm các cơ quan liên quan:

1. Sở Xây dựng chủ trì phối hợp với Sở Văn hóa, Thể thao và Du lịch, UBND huyện Cẩm Xuyên ban hành Quy định quản lý quy hoạch xây dựng theo quy hoạch được duyệt.

2. UBND huyện Cẩm Xuyên tổ chức giới thiệu rộng rãi quy hoạch này trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại các nơi công cộng cho nhân dân được biết và theo dõi, thực hiện; quản lý quy hoạch, quản lý đất đai, quản lý các mốc chỉ giới xây dựng theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý và bảo vệ quy hoạch, tập trung huy động mọi nguồn lực để đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

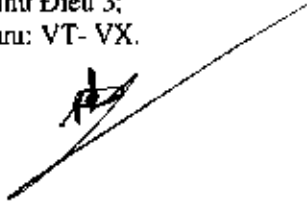
3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính hàng năm cân đối, bố trí lồng ghép các nguồn vốn để ưu tiên các dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng theo đúng quy hoạch được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Xây dựng, Văn hóa, Thể thao và Du lịch, Tài chính, Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch UBND huyện Cẩm Xuyên và các Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

*Nơi nhận :*

- Như Điều 3;
- Lưu: VT- VX.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT. CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



*Nguyễn Thiện*