

QUYẾT ĐỊNH

V/v phê duyệt Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cẩm Xuyên và các vùng phụ cận, huyện Cẩm Xuyên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (Tỷ lệ 1/5.000)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 26/11/2003; Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của các Luật liên quan đến đầu tư xây dựng cơ bản ngày 19/6/2009;

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 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;

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 07/2008/TT-BXD ngày 07/4/2008 của Bộ Xây dựng về việc hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng số QCXDVN 01:2008/BXD ban hành theo Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ 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;

Căn cứ Quyết định số 962/QĐ-UBND ngày 05/4/2010 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ, dự toán điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cẩm Xuyên và các vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000);

Xét đề nghị của UBND huyện Cẩm Xuyên tại Tờ trình số 29/TTr-UBND ngày 25/4/2013 về việc đề nghị phê duyệt Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cẩm Xuyên và các vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000), Công văn số 502/UBND-KTHT ngày 30/5/2013;

Theo Báo cáo Kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 21/SXD-KTQH ngày 28/02/2013,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cẩm Xuyên và các vùng phụ cận, huyện Cẩm Xuyên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000).

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Cẩm Xuyên và các vùng phụ cận, huyện Cẩm Xuyên đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5.000).

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân huyện Cẩm Xuyên.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Tư vấn đầu tư xây dựng VCC Việt Nam.

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

- Vị trí: Toàn bộ diện tích thị trấn Cẩm Xuyên hiện có và một phần diện tích của 3 xã: Cẩm Quan, Cẩm Huy, Cẩm Hưng.

- Quy mô: Diện tích 1.479,60 ha.

- Phạm vi, ranh giới quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp xã Cẩm Huy và xã Cẩm Thăng.

+ Phía Nam giáp xã Cẩm Quan.

+ Phía Tây giáp xã Cẩm Quang và xã Cẩm Quan.

+ Phía Đông giáp xã Cẩm Thăng và xã Cẩm Hưng.

5. Tính chất, mục tiêu Quy hoạch:

a) Tính chất: Là thị trấn huyện lỵ, trung tâm kinh tế, xã hội thương mại dịch vụ và du lịch, công nghiệp của huyện, là cầu nối giữa thành phố Hà Tĩnh và Khu kinh tế Vũng Áng, huyện Kỳ Anh; có vai trò thúc đẩy sự phát triển kinh tế, xã hội của huyện Cẩm Xuyên; đảm bảo tốt yêu cầu về môi trường theo tiêu chí thân thiện và phát triển bền vững.

b) Mục tiêu:

- Bổ sung và cơ cấu lại các khu chức năng trên cơ sở hệ thống hạ tầng kỹ thuật hiện có. Định hướng phát triển không gian đô thị trở thành trung tâm kinh tế, xã hội thương mại dịch vụ và du lịch, công nghiệp của huyện.

- Xây dựng hình ảnh một thị trấn với hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, tiện nghi.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc triển khai lập quy hoạch phân khu, quy hoạch chi tiết, quy hoạch chi tiết các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất

STT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở cải tạo, nâng cấp	384,93	26,02
2	Đất giáo dục	6,12	0,41
3	Đất ở xây mới	158,32	10,70
4	Đất dân cư thương mại	5,57	0,38

5	Đất công trình công cộng	12,25	0,83
6	Đất công trình thương mại	29,18	1,97
7	Đất hành chính	8,19	0,55
8	Đất thương mại du lịch	2,16	0,15
9	Mặt nước	99,19	6,70
10	Đất du lịch sinh thái	38,93	2,63
11	Đất dự trữ phát triển	83,84	5,67
12	Đất cây xanh cách ly	31,81	2,15
13	Đất nông nghiệp	243,97	16,49
14	Đất cây xanh cảnh quan	91,99	6,22
15	Đất cây xanh công viên	24,33	1,64
16	Đất cây xanh thể dục thể thao	4,30	0,29
17	Đất quân sự	6,23	0,42
18	Đất nghĩa trang - nghĩa địa	13,87	0,94
19	Đất hạ tầng kỹ thuật	8,16	0,55
20	Đất công nghiệp	24,52	1,66
21	Đất kho tàng	6,27	0,42
22	Đất giao thông	195,47	13,21
Tổng cộng		1.479,60	100,00

7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan

Bổ cập các khu chức năng chính như sau:

- Quy hoạch bố trí khu Trung tâm hành chính, chính trị của huyện và các khu thương mại, quảng trường về phía Tây Bắc thị trấn.

- Quy hoạch khu trung tâm thương mại, dịch vụ nằm tại trung tâm thị trấn dọc Quốc lộ 1A. Quy hoạch trung tâm thương mại, siêu thị, bưu điện, ngân hàng, dịch vụ công cộng, khách sạn, công viên cây xanh, quảng trường, bến xe, kết hợp với khu dân cư quy hoạch mới.

- Quy hoạch chỉnh trang và nâng cấp sân vận động hiện có, xây dựng trung tâm TDTT phía Bắc thị trấn Cẩm Xuyên, quy mô 2,47 ha.

- Quy hoạch toàn bộ thị trấn và vùng phụ cận cơ cấu thành 8 khu dân cư, trong đó 2 khu dân cư có tính chất du lịch nghỉ dưỡng sinh thái.

- Quy hoạch mở rộng về phía Bắc tại thôn 1 và thôn 2 xã Cẩm Huy (diện tích 208,23 ha): Chỉnh trang các khu dân cư hiện có, quy hoạch khu hành chính, thương mại, dịch vụ, du lịch sinh thái, cây xanh.

- Quy hoạch mở rộng về phía Nam tại thôn 1, thôn 2, thôn 3, thôn 4, thôn 5 xã Cẩm Quan (Diện tích 473,33 ha): Chỉnh trang các khu dân cư hiện có, quy hoạch mới các khu dân cư đô thị, khu cây xanh công viên.

- Quy hoạch mở rộng phía Đông Nam tại thôn 1, thôn 2, thôn 3 và thôn 6 xã Cẩm Hưng (Diện tích 144,70 ha): Chỉnh trang các khu dân cư cũ, quy hoạch khu du lịch sinh thái, khu tiểu thủ công nghiệp, cây xanh.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) Giao thông (Bản đồ QH-08):

- Quy hoạch mạng lưới đường giao thông

+ *Giao thông đối ngoại:* Nâng cấp, cải tạo các tuyến Quốc lộ 1A, Tỉnh lộ 4 theo Quy hoạch phát triển giao thông vận tải tỉnh Hà Tĩnh.

+ *Giao thông đô thị:* Quy hoạch mở rộng các tuyến đường có bề rộng mặt đường từ 11÷18m, hè đường mỗi bên từ 3÷5m.

- Công trình phục vụ giao thông

+ Quy hoạch giữ nguyên 03 cầu và xây dựng 01 cầu bắc qua sông Hội gắn kết khu đô thị ven sông Hội với khu thương mại phía Nam sông Hội, 01 cầu ở phía Đông Nam gắn khu du lịch sinh thái với khu dân cư cũ, 01 cầu ở phía Nam Đông Nam gắn khu dân cư cũ với khu dân cư mới phía Nam sông Hội, 01 cầu bắc qua hói Hữu Quyền về phía Tây Bắc nối khu hành chính Bắc Cẩm Xuyên với khu du lịch sinh thái.

+ Quy hoạch xây dựng 01 bến xe thị trấn Cẩm Xuyên tại khu vực khu dân cư đô thị ven sông Hội gần trục Quốc lộ 1A.

Bảng tổng hợp quy hoạch giao thông:

TT	Mặt cắt	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)			
		Mặt đường	Hè đường	Giải phân cách	Lộ giới
1	1 - 1(QLIA)	12,0 x 2	2 x 6,0	5,0	41,0
2	1* - 1*(TL4)	9,0x2	2 x 5,0	4,0	32,0
3	2 - 2	9,0 x 2	2 x 5,0	4,0	32,0
4	3 - 3	15,0	2 x 5,0		25,0
5	4 - 4	11,0	2 x 5,0		21,0
6	5 - 5	12,0	2 x 3,0		18,0

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

b) Chuẩn bị kỹ thuật (QH-06):

- *San nền:*

Cao độ không chế nền tối thiểu $H_{min} \geq +3,6m$, với độ dốc san nền tối thiểu $i = 0,005$.

- *Thoát nước mưa:*

Sử dụng hệ thống mương kín $B=500 \div B=1000$ thoát nước mưa riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước thải sinh hoạt, nước thải sản xuất.

- *Hướng thoát nước*

Thoát nước các khu vực thị trấn Cẩm Xuyên và các vùng phụ cận tự chảy ra sông Hội bằng các tuyến mương thoát nước xây dựng dọc theo các tuyến đường giao thông.

c) Cấp nước (QH-09):

- *Nguồn nước:* Nguồn nước được lấy từ nhà máy nước đã có tại đập Đá Hàn xã Cẩm Quan.

- *Tổ chức mạng lưới đường ống:*

+ Quy hoạch xây dựng mạng lưới đường ống cấp nước chung cho sản xuất, sinh hoạt kết hợp với cấp nước chữa cháy. Sử dụng mạng vòng khép kín. Vật liệu ống cấp nước là HDPE, có đường kính từ $\Phi 100$ – $\Phi 300$. Tất cả các ống cấp nước đặt dưới vỉa hè và được chôn sâu từ 0,7m–1,5m. Trên mạng lưới cấp nước bố trí các trụ cứu hoả nối cách nhau 150 m/1 trụ, bố trí các van chặn, van xả cạn, van xả khí, các gối đỡ tại các van, tê, cút.

+ Mạng cấp nước trong từng khu là mạng cụt cấp nước tới từng điểm tiêu thụ. Vật liệu ống cấp nước trong khu sử dụng ống HDPE cho các tuyến có đường kính từ $\Phi 150$ – $\Phi 32$, ống được chôn sâu từ 0,3m–1m.

- *Hệ thống cứu hoả*

Các họng cứu hoả đặt dọc trên các đường phố chính, khoảng cách giữa các họng không quá 150m để cấp nước cho các phương tiện cứu hoả, ngoài ra còn sử dụng nước sông, hồ...để hỗ trợ cho cứu hoả khi có hoả hoạn xảy ra.

d) Thoát nước thải, vệ sinh môi trường (QH-08):

- *Quy hoạch thoát nước thải:*

+ Nước thải sinh hoạt từ các khu nhà ở được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trước khi xả ra hệ thống thoát nước thải chung. Tuyến ống thu gom nước thải từ các nhà dân bằng ống uPVC D200–D250. Trên dọc tuyến thoát nước thải bố trí các hố ga cách nhau 20–40m tùy thuộc vào đường kính ống. Tuyến cống thoát nước chính dùng cống BTCT đúc ly tâm D300–D400.

+ Để giảm độ sâu chôn ống trên dọc tuyến thoát nước chính có bố trí các trạm bơm chuyên bậc.

- *Trạm xử lý nước thải*

Quy hoạch 02 trạm xử lý nước thải ở phía Đông thị trấn 2 bên bờ sông Hội, giai đoạn đến năm 2025 công suất mỗi trạm xử lý $Q=1000 \text{ m}^3/\text{ngày}$, giai đoạn đến năm 2030 công suất mỗi trạm là $Q=1200 \text{ m}^3/\text{ngày}$. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn cho phép mới được xả ra sông Hội. Độ sâu chôn ống $\geq 0,7\text{m}$.

- *Xử lý nước thải và môi trường*

Nước thải tại các khu ở, khu hành chính phải được xử lý sơ bộ qua các bể tự hoại mới được xả vào hệ thống cống thoát nước chung của thị trấn, các xí nghiệp công nghiệp phải xử lý riêng đạt tiêu chuẩn cho phép (loại C) mới được xả ra hệ thống thoát nước chung của thị trấn. Chất lượng nước sau xử lý phải đạt tiêu chuẩn nước loại A (Đối với nước bản sinh hoạt theo tiêu chuẩn TCVN 14-2008 nước thải sinh hoạt - BTNMT; Đối với nước thải công nghiệp theo tiêu chuẩn TCVN-5945-2005).

- *Xử lý chất thải rắn và môi trường*

+ Bố trí các điểm thu gom chất thải rắn tại các khu đô thị, công trình công cộng, các điểm dịch vụ ...Toàn bộ chất thải rắn của khu vực đô thị sau khi thu gom, phân loại vận chuyển đến khu xử lý chung của thị trấn.

+ Bố trí thùng rác có nắp đậy $2m^3$ đặt tại các điểm đông dân cư. Trên các trục đường đặt các thùng rác nhỏ $0,2m^3$; $0,4m^3$, bán kính phục vụ $100 \div 200m$.

e) Cấp điện (QH-09):

- *Nguồn điện:*

+ Nguồn điện cấp cho thị trấn Cẩm Xuyên từ Trạm trung chuyển Thạch Linh (110KV), thành phố Hà Tĩnh về trạm hạ áp 35KV tại tổ dân phố 10 thị trấn Cẩm Xuyên, cấp điện cho khu vực thị trấn và một số xã trên địa bàn huyện.

+ Xây mới 35 trạm biến áp mới với tổng công suất là: 18,95MVA

+ Nâng cấp 16 trạm biến áp cũ với tổng công suất là: 3,05MVA.

- *Trạm hạ áp 35(22)/0,4KV:*

+ Sửa chữa, cải tạo các trạm biến áp hiện trạng thành cấp điện áp 22/0,4KV để vận hành cấp điện áp 22KV. Xây mới 35 trạm biến áp 22/0,4KV (có 4 trạm cho công nghiệp) với tổng công suất 18,95MVA. Các trạm biến áp xây dựng mới dùng loại trạm 35(22)/0,4KV.

+ Trên cơ sở nhu cầu dùng điện của từng khu vực bố trí các trạm lưới 35(22)/0,4KV phù hợp với công suất yêu cầu. Bán kính phục vụ các trạm hạ áp không quá 400m.

+ Các trạm 35(22)/0,4KV sử dụng trạm xây hoặc trạm kios đảm bảo mỹ quan đô thị. Trạm 35(22)/0,4KV mới có công suất từ 250kVA đến 400KVA cho sinh hoạt công cộng, khu vực công nghiệp sẽ sử dụng gam máy 1000KVA.

- *Mạng lưới đường dây:*

+ *Lưới trung áp 35/22KV*

Sử dụng các tuyến trung áp hiện trạng và xây mới được cải tạo theo tiêu chuẩn lưới 22KV. Những tuyến hiện trạng đi qua khu vực quy hoạch được di dời chạy dọc theo tuyến đường giao thông, cấu trúc lưới theo mạng hình tia.

+ *Lưới hạ áp 0,4KV*

Giữ nguyên mạng lưới 0,4kV hiện có tại các tuyến liên thôn. Cải tạo các tuyến điện sinh hoạt đến từng hộ tiêu thụ. Các tuyến 0,4KV có tiết diện bé sẽ cải tạo nâng cấp tiết diện đảm bảo cung cấp điện. Đường dây 0,4KV bố trí đi nổi dùng dây nhôm cách điện PVC và cáp vặn xoắn ABC. Kết cấu lưới hạ thế 0,4KV theo mạng hình tia.

+ *Lưới chiếu sáng*

Các trục đường có lộ giới lớn hơn 18m đều phải được chiếu sáng công cộng. Các trục đường trung tâm, xây dựng mới tuyến chiếu sáng bố trí đi ngầm, dùng cáp XLPE. Tuyến chiếu sáng trong khu dân cư bố trí đi nổi kết hợp với tuyến điện 0,4KV cấp điện cho sinh hoạt.

Các thiết bị chiếu sáng dùng đèn compact tiết kiệm điện năng, đảm bảo độ rọi theo quy chuẩn quy định.

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

1. Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp UBND huyện Cẩm Xuyên thống nhất nội dung, 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 biết, thực hiện và tham gia giám sát việc 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, hạ tầng kinh tế xã hội theo quy hoạch được phê duyệt.

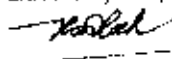
3. Các Sở: Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính hằng năm cân đối, bố trí lồng ghép các nguồn vốn để ưu tiên đầu tư các dự án xây dựng kết cấu hạ tầng theo quy hoạch được duyệt.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các sở: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông vận tải; Chủ tịch UBND huyện Cẩm Xuyên, Chủ tịch UBND thị trấn Cẩm Xuyên và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

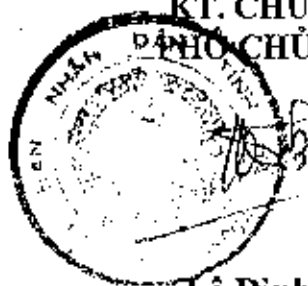
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT.UBND tỉnh;
- Các đ/c Phó VP.UBND tỉnh;
- Lưu: VT, XD.



TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Đình Sơn

