

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: **2894/QĐ-UBND**

Hà Tĩnh, ngày **17** tháng 10 năm 2016

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch, dự toán khảo sát địa hình lập quy hoạch phân khu xây dựng Vùng nuôi tôm trên cát tại huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/2000**

#### **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;

Căn cứ Nghị định 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 Xây dựng quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 và Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành Quyết định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Văn bản số 249/HĐND ngày 02/8/2016 của Hội đồng nhân dân tỉnh về việc quyết định chủ trương đầu tư dự án hạ tầng kỹ thuật vùng nuôi tôm trên cát tại các xã Xuân Đan, Xuân Trường, Xuân Yên, huyện Nghi Xuân;

Xét đề nghị của Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân tại Văn bản số 137/TTr-UBND ngày 01/9/2016; Báo cáo kết quả thẩm định của Sở Xây dựng tại văn bản số 422/BC-SXD ngày 15/9/2016,

#### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch, dự toán khảo sát địa hình lập quy hoạch phân khu xây dựng Vùng nuôi tôm trên cát tại huyện Nghi Xuân, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch xây dựng phân khu Vùng nuôi tôm trên cát tại xã Xuân Đan, huyện Nghi Xuân.

2. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

a) Vị trí: Xã Xuân Đan, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Phạm vi ranh giới:

- Phía Bắc giáp: Trục đường Bê tông trục xã Xuân Đan;
- Phía Nam giáp: Đất nuôi trồng thủy sản xóm 1, xã Xuân Phổ;
- Phía Đông giáp: Đất rừng phòng hộ dọc bờ biển Xuân Đan;
- Phía Tây giáp: Đất nghĩa trang xã Xuân Đan.

c) Quy mô:

- Diện tích lập quy hoạch khoảng: 49,15ha.

- Diện tích khảo sát địa hình khoảng: 59ha.

### 3. Tính chất và mục tiêu

a) Tính chất: Là vùng nuôi trồng thủy sản tập trung được đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, hiện đại.

b) Mục tiêu: Cụ thể hóa quy hoạch xây dựng nông thôn mới của xã Xuân Đan; làm cơ sở để đầu tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật và thu hút đầu tư.

### 4. Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu

TT	Chỉ tiêu đất đai	Đơn vị	Tỷ lệ
1	Khu nhà quản lý	%	3÷5
2	Khu ao nuôi	%	45÷50
3	Khu ao ương	%	3÷4
4	Khu ao lắng	%	10÷12
5	Khu ao thải	%	8÷10
6	Khu ao thải rắn	%	3÷5
7	Hệ thống giao thông	%	18÷22

5. Các yêu cầu và nguyên tắc về tổ chức không gian, kiến trúc, kết nối hạ tầng kỹ thuật:

- Xác định mục tiêu, phạm vi, ranh giới và căn cứ lập quy hoạch.

- Phân tích, đánh giá các điều kiện tự nhiên, thực trạng đất xây dựng, dân cư, xã hội, kiến trúc, cảnh quan, hạ tầng kỹ thuật; các quy định của quy hoạch chung có liên quan đến khu vực quy hoạch; đánh giá các dự án, các quy hoạch đã và đang triển khai trong khu vực.

- Xác định chỉ tiêu sử dụng đất quy hoạch khu vực nuôi, khu xử lý và khu quản lý; đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật cho toàn khu vực quy hoạch.

- Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định các phân khu trong khu vực quy hoạch; xác định chỉ tiêu sử dụng đất về mật độ xây dựng, hệ số sử dụng đất, tầng cao công trình đối với từng khu vực.

- Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Xác định nguyên tắc, yêu cầu tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan đối với từng phân khu, trục đường chính.

- Định hướng hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được bố trí đến mạng lưới đường khu vực, bao gồm các nội dung sau:

+ Xác định cốt xây dựng đối với từng lô đất;

+ Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng;

+ Xác định nhu cầu và nguồn cấp nước; vị trí, quy mô công trình nhà máy, trạm bơm nước; mạng lưới đường ống cấp nước và các thông số kỹ thuật cụ thể;

+ Xác định nhu cầu sử dụng và nguồn cung cấp điện; vị trí, quy mô các trạm điện phân phối; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

+ Xác định tổng lượng nước thải và rác thải; mạng lưới thoát nước; vị trí, quy mô các công trình xử lý nước thải, chất thải.

#### 6. Thành phần hồ sơ đề án quy hoạch

##### a) Phần bản vẽ:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất, tỷ lệ 1/5.000 hoặc 1/10.000.
- Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, tỷ lệ 1/2.000.
- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan, tỷ lệ 1/2.000.
- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng, tỷ lệ 1/2.000.
- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác và môi trường, tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật, tỷ lệ 1/2.000.

##### b) Phần văn bản:

- Thuyết minh tổng hợp và Thuyết minh tóm tắt.
- Dự thảo quyết định phê duyệt đề án quy hoạch.
- Dự thảo Quy định quản lý theo đề án quy hoạch.
- Đĩa CD lưu trữ toàn bộ hồ sơ đề án quy hoạch bao gồm thuyết minh, bản vẽ và Quy định quản lý theo đề án quy hoạch.

#### 7. Dự toán kinh phí

Tổng chi phí thực hiện:

504.887.538 đồng.

Trong đó:

##### a) Chi phí quy hoạch:

438.812.538 đồng.

- Chi phí lập thiết kế quy hoạch 292.700.538 đồng;
- Chi phí lập nhiệm vụ quy hoạch 34.571.429 đồng;
- Thuế VAT: 10% 32.727.197 đồng;
- Chi phí thẩm định nhiệm vụ quy hoạch 6.914.286 đồng;
- Chi phí thẩm định đề án quy hoạch 30.611.780 đồng;
- Chi phí quản lý lập quy hoạch 26.652.132 đồng;
- Chi phí lấy ý kiến cộng đồng 5.854.011 đồng;
- Chi phí công bố quy hoạch 8.781.016 đồng.

##### b) Chi phí khảo sát địa hình:

66.075.000 đồng.

8. Về nguồn vốn: Ngân sách nhà nước và các nguồn vốn hợp pháp khác.

9. Tiến độ thực hiện: Không quá 06 tháng kể từ ngày Quyết định này có hiệu lực thi hành.

10. Tổ chức thực hiện:

- Cơ quan tổ chức lập và trình phê duyệt quy hoạch (Chủ đầu tư): Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân.

- Cơ quan thẩm định: Sở Xây dựng Hà Tĩnh.

- Cơ quan phê duyệt: Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh.

**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; Chủ tịch Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 2;
- Chủ tịch UBND tỉnh;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh Đặng Ngọc Sơn;
- PVP UB phụ trách;
- Lưu: VT, XD, NL.

Gửi: VB giấy (15b) và điện tử.



**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**

**KT CHỦ TỊCH**

**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Đặng Ngọc Sơn**