

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 114/NQ-HĐND

Hà Tĩnh, ngày 06 tháng 6 năm 2023

NGHỊ QUYẾT
Về Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu xây dựng
Khu công nghiệp Gia Lách mở rộng, tỷ lệ 1/2.000

HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN TỈNH HÀ TĨNH
KHÓA XVIII, KỲ HỌP THỨ 13

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19 tháng 6 năm 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 tháng 11 năm 2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18 tháng 6 năm 2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17 tháng 6 năm 2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24 tháng 11 năm 2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20 tháng 11 năm 2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 44/2015/NĐ-CP ngày 06 tháng 5 năm 2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; số 72/2020/NĐ-CP ngày 30 tháng 8 năm 2019 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP; số 35/2022/NĐ-CP ngày 28 tháng 5 năm 2022 quy định về quản lý khu công nghiệp và khu kinh tế;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24 tháng 10 năm 2022 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và hồ sơ đồ án quy hoạch xây dựng vùng, liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Xét Tờ trình số 200/TTr-UBND ngày 31 tháng 5 năm 2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh về đề nghị thông qua Nhiệm vụ, dự toán khảo sát, lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách mở rộng, tỷ lệ 1/2.000; Báo cáo thẩm tra số 244/BC-HĐND ngày 05 tháng 6 năm 2023 của Ban Kinh tế - Ngân sách Hội đồng nhân dân tỉnh và ý kiến thống nhất của đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh tại Kỳ họp.

QUYẾT NGHỊ:

Điều 1. Thống nhất việc lập Nhiệm vụ Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách mở rộng, tỷ lệ 1/2.000, với một số nội dung sau:

1. Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô nghiên cứu, lập quy hoạch:

- Vị trí: xã Xuân Viên, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

- Diện tích lập quy hoạch: dự kiến khoảng 200 ha.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp tuyến đường An Viên Mỹ Thành đang đầu tư xây dựng;

+ Phía Nam giáp đất khu dân cư hiện có;

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện có và đất nông nghiệp;

+ Phía Tây giáp QL1A đoạn tránh thị xã Hồng Lĩnh.

(Quy mô diện tích, ranh giới sẽ được xác định cụ thể trong quá trình khảo sát, lập đồ án quy hoạch).

2. Mục tiêu lập quy hoạch:

- Cụ thể hóa phương án phát triển các khu công nghiệp tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030 theo danh mục tại Phụ lục XI ban hành kèm theo Quyết định số 1363/QĐ-TTg ngày 08/11/2022 của Thủ tướng Chính phủ phê duyệt Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050.

- Nâng cao hiệu quả đầu tư, khai thác tối đa việc sử dụng các quỹ đất phát triển công nghiệp, góp phần xây dựng huyện Nghi Xuân trở thành một điểm nhấn về kinh tế, hạ tầng đồng bộ và hình thành đô thị phía Bắc với hạt nhân là Thị xã Hồng Lĩnh gắn với thị trấn Nghi Xuân, thị trấn Xuân An.

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

3. Tính chất: Là khu công nghiệp đa ngành đảm bảo các yêu cầu về bảo vệ môi trường và an toàn, hạn chế đến mức thấp nhất những ảnh hưởng xấu tới môi trường xung quanh.

4. Các chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu:

Tuân thủ Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng đối với khu công nghiệp và phù hợp với điều kiện thực tế tại khu vực lập quy hoạch.

5. Yêu cầu về nội dung lập quy hoạch:

a) Lý do, căn cứ và sự cần thiết lập quy hoạch phân khu xây dựng. Luận chứng về phạm vi ranh giới, diện tích, tính chất khu vực lập quy hoạch;

b) Khái quát đặc điểm tự nhiên và hiện trạng của khu vực lập quy hoạch phân khu. Nêu các định hướng phát triển tại quy hoạch tỉnh (đối với khu chức năng được hình thành ngoài đô thị), quy hoạch chung đô thị hoặc quy hoạch chung xây dựng khu chức năng và các quy hoạch có tính chất kỹ thuật chuyên ngành đã được phê duyệt, đang triển khai có tác động đến phạm vi lập quy

hoạch phân khu. Sơ bộ xác định những vấn đề chính cần giải quyết và yêu cầu về cụ thể hóa các quy hoạch tỉnh, quy hoạch chung đã được phê duyệt;

c) Xác định sơ bộ về quy mô dân số, đất đai, các nhu cầu về cơ sở hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đối với khu quy hoạch; đề xuất, lựa chọn các chỉ tiêu cơ bản áp dụng trên cơ sở phân tích, tổng hợp từ các quy hoạch có liên quan đã được phê duyệt;

d) 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 lô đất; khoảng lùi công trình đối với các trục đường; vị trí, quy mô các công trình ngầm (nếu có);

đ) 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, không gian mở, điểm nhấn;

e) 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 cao độ xây dựng đối với từng ô đất;

- Xác định mạng lưới giao thông, mặt cắt, chỉ giới đường đỏ và chỉ giới xây dựng; xác định và cụ thể hóa quy hoạch chung về vị trí, quy mô bến, bãi đỗ xe (trên cao, trên mặt đất và ngầm); tuyến giao thông công cộng; hào và tuynel kỹ thuật (nếu có);

- 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 năng lượng (điện, khí đốt); vị trí, quy mô các trạm điện phân phối, trạm khí đốt; mạng lưới đường dây trung thế và hệ thống chiếu sáng;

- Xác định nhu cầu và công trình hạ tầng viễn thông thụ động;

- 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 và nghĩa trang.

g) Đề xuất giải pháp bảo vệ môi trường;

h) Dự kiến các dự án ưu tiên đầu tư, sơ bộ nhu cầu vốn và nguồn lực thực hiện.

6. Thành phần hồ sơ đồ án quy hoạch:

a) Thành phần bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình:

- Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất: Thể hiện theo tỷ lệ thích hợp trên nền bản đồ phương án quy hoạch sử dụng đất của tỉnh (đối với khu chức năng có quy mô dưới 500 héc ta, không thuộc khu vực đã được lập, phê duyệt quy hoạch chung đô thị, quy hoạch chung xây dựng khu kinh tế). Thể hiện theo tỷ lệ thích

hợp trên nền sơ đồ hướng phát triển không gian và bản đồ quy hoạch sử dụng đất đô thị theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung đô thị đã được phê duyệt (đối với khu chức năng nằm trong đô thị) hoặc trên nền sơ đồ hướng phát triển không gian và bản đồ quy hoạch sử dụng đất theo các giai đoạn quy hoạch của quy hoạch chung xây dựng khu chức năng đã được phê duyệt (đối với khu vực thuộc khu chức năng).

- Bản đồ hiện trạng về kiến trúc, cảnh quan và đánh giá đất xây dựng. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường. Thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất: Xác định chức năng, quy mô diện tích, dân số và chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng ô phố (được hình thành bởi cấp đường phân khu vực) trong khu vực lập quy hoạch; khoảng lùi công trình đối với các trục đường (từ cấp đường phân khu vực); vị trí, quy mô công trình ngầm (nếu có). Xác định vị trí, quy mô hệ thống hạ tầng xã hội cấp đô thị trở lên và cấp đơn vị ở trong khu vực (nếu có). Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Sơ đồ tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan: Bản vẽ thể hiện trên nền bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ xác định các khu vực xây dựng công trình ngầm: Các công trình công cộng ngầm, các công trình cao tầng có xây dựng tầng hầm (nếu có). Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp; trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình.

- Bản đồ quy hoạch giao thông và chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng (đến cấp đường phân khu vực). Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác: Chuẩn bị kỹ thuật, cấp nước, cấp năng lượng và chiếu sáng, thoát nước thải, quản lý chất thải rắn, nghĩa trang và công trình hạ tầng kỹ thuật khác. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật. Thể hiện trên nền bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất kết hợp bản đồ địa hình tỷ lệ 1/2.000.

- Các bản vẽ định hướng, quy định việc kiểm soát về kiến trúc, cảnh quan trong khu vực lập quy hoạch phân khu xây dựng: Xác định chỉ tiêu khống chế về: Khoảng lùi, kiến trúc cảnh quan dọc các trục đường chính, khu trung tâm; các khu vực không gian mở, các công trình điểm nhấn và từng ô phố cho khu vực thiết kế. Bản vẽ thể hiện theo tỷ lệ thích hợp.

b) Thuyết minh, phụ lục kèm theo thuyết minh (các giải trình, giải thích, luận cứ bổ sung cho thuyết minh; bản vẽ minh họa; các số liệu tính toán và các

văn bản pháp lý liên quan);

- c) Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng;
- d) Dự thảo Tờ trình và dự thảo Quyết định phê duyệt đồ án quy hoạch;
- e) Phụ lục kèm theo;
- g) Đĩa CD lưu toàn bộ hồ sơ đồ án quy hoạch.

7. Chi phí khảo sát, lập quy hoạch: Được tính toán, xác định theo Thông tư số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị do Bộ Xây dựng ban hành; dự kiến khoảng 2.030.000.000 đồng (*bằng chữ: Hai tỷ không trăm ba mươi triệu đồng*)

8. Nguồn vốn: Ngân sách tỉnh.

9. Tiến độ lập Đồ án Quy hoạch: không quá 9 tháng kể từ ngày phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện:

1. Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt Nhiệm vụ lập Quy hoạch phân khu xây dựng Khu công nghiệp Gia Lách mở rộng, tỷ lệ 1/2.000 và tổ chức thực hiện các bước tiếp theo theo quy định.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân tỉnh giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân tỉnh khóa XVIII, Kỳ họp thứ 13 thông qua ngày 06 tháng 6 năm 2023 và có hiệu lực từ ngày ký ban hành./.

Nơi nhận:

- Ủy ban Thường vụ Quốc hội;
- Ban Công tác đại biểu UBTWQH;
- Văn phòng Quốc hội;
- Văn phòng Chủ tịch nước;
- Văn phòng Chính phủ, Website Chính phủ;
- Bộ Xây dựng;
- Kiểm toán Nhà nước khu vực II;
- Bộ Tư lệnh Quân khu IV;
- TT Tỉnh ủy, TT HĐND tỉnh;
- UBND tỉnh, UBNDTTQ tỉnh;
- Đại biểu Quốc hội Đoàn Hà Tĩnh;
- Đại biểu HĐND tỉnh;
- VP: Tỉnh ủy, Đoàn ĐBQH và HĐND, UBND tỉnh;
- Các sở, ban, ngành, đoàn thể cấp tỉnh;
- TT HĐND, UBND các huyện, thành phố, thị xã;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, TH.

CHỦ TỊCH



Hoàng Trung Dũng