

Số: /TTr-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng 11 năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng
Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện
Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Nghi Xuân

Căn cứ Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;

Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/06/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ ban hành về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị và Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 831/UBND-QĐ ngày 01/4/2013 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An đến năm 2025, tầm nhìn 2030; Quyết định 943/QĐ-UBND ngày 23/03/2020 về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 2837/QĐ-UBND ngày 09/8/2021 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;

Trên cơ sở nhiệm vụ quy hoạch đã được phê duyệt, UBND huyện đã tổ chức khảo sát, lập quy hoạch chi tiết, tổ chức họp báo cáo Ban Chấp hành Đảng bộ huyện vào ngày 16/11/2021, thực hiện lấy ý kiến cộng đồng theo quy định và trình xin ý kiến góp ý, thẩm định của các sở, ngành liên quan làm cơ sở để hoàn thiện đồ án quy hoạch; Ủy ban nhân dân huyện thống nhất và kính đề nghị Hội đồng nhân dân huyện thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500 với những nội dung chính như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.

2. Phạm vi quy hoạch: Khu đất lập quy hoạch thuộc địa giới hành chính thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh. Tổng diện tích lập quy hoạch khoảng 23,08ha. Ranh giới cụ thể như sau:

- + Phía Bắc: Giáp đường đê sông Lam;
- + Phía Nam: Giáp đường Nguyễn Nghiễm và khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Đông: Giáp đường đê sông Lam và khu dân cư hiện trạng;
- + Phía Tây: Giáp đường Xô Viết Nghệ Tĩnh;

3. Tính chất: Là khu đô thị thương mại, dịch vụ được đầu tư xây dựng đồng bộ, hiện đại, chất lượng cao.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 và cụ thể hóa đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh đã được phê duyệt.

- Khai thác giá trị cảnh quan của khu vực ven sông Lam, tạo dựng khu ở chất lượng cao, có hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật hoàn chỉnh và đồng bộ với đa dạng loại hình nhà ở, phù hợp với nhiều đối tượng và nhu cầu thị trường, tạo điểm nhấn đặc biệt cho thị trấn Xuân An và góp phần nâng cao chất lượng đời sống nhân dân trong khu vực lập quy hoạch, cũng như toàn thị trấn và khu vực lân cận.

- Phát huy hiệu quả sử dụng đất, đáp ứng nhu cầu về nhà ở tại địa phương, phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng, đồng thời tạo điều kiện thuận lợi cho quá trình thu hút đầu tư xây dựng các khu đô thị mới có hạ tầng đồng bộ, văn minh hiện đại, góp phần chỉnh trang đô thị và xây dựng thị trấn Xuân An xứng tầm với tiềm năng phát triển và vai trò đô thị cửa ngõ của tỉnh Hà Tĩnh.

- Là cơ sở pháp lý để triển khai dự án đầu tư xây dựng, quản lý xây dựng và kiểm soát phát triển theo quy hoạch được phê duyệt.

5. Về giải pháp quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: *Chi tiết có đồ án quy hoạch kèm theo.*

Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500 đã hoàn thành; các giải pháp nghiên cứu của đồ án đã đáp ứng được mục tiêu và yêu cầu nhiệm vụ quy hoạch đã đề ra. Ủy ban nhân dân huyện kính đề nghị Hội đồng nhân dân huyện xem xét thông qua đồ án quy hoạch, làm cơ sở để trình phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Lê Anh Dũng