

**ỦY BAN NHÂN DÂN
HUYỆN NGHI XUÂN**

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

Số: /UBND-KT&HT

Nghi Xuân, ngày tháng 4 năm 2021

V/v tham mưu đề nghị lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Nam bờ sông Lam, huyện Nghi Xuân

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;
- Các Sở: Xây dựng, Kế hoạch & Đầu tư, Tài nguyên & MT.

Thực hiện Văn bản số 1867/UBND-XD ngày 01/4/2021 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc tham mưu đề nghị lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị Nam bờ sông Lam, huyện Nghi Xuân; sau khi kiểm tra các quy hoạch, kế hoạch phát triển nhà ở và các nội dung liên quan, UBND huyện Nghi Xuân báo cáo như sau:

- Về dự báo nhu cầu nhà ở trên địa bàn: Vị trí đề xuất lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị Nam bờ sông Lam thuộc địa bàn thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân; đây là khu vực tập trung đông dân cư (*quy mô dân số hiện trạng của TT Xuân An và khu vực lân cận khoảng 20.000 người; dự báo quy mô dân số đô thị Xuân An đến năm 2025 theo quy hoạch chung đô thị là 25.000 người*); đồng thời, thị trấn Xuân An còn là khu vực đô thị cửa ngõ phía Bắc của tỉnh Hà Tĩnh, có Khu công nghiệp Gia Lách là yếu tố tạo thị quan trọng, cùng với điều kiện hạ tầng thuận lợi, dễ dàng kết nối với thành phố Vinh...nên nhu cầu về nhà ở tại địa bàn này đang ngày càng gia tăng;

- Về sự phù hợp với quy hoạch: Đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An huyện Nghi Xuân đến năm 2025 tầm nhìn đến năm 2030 (tỷ lệ 1/5000) được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 và Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000 được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 đã định hướng quy hoạch khu vực này là đất xây dựng Khu đô thị Nam bờ Sông Lam với diện tích 18,8ha và đất công cộng với diện tích 0,9ha. Do vậy, việc đề xuất lập quy hoạch chi tiết 1/500 xây dựng Khu đô thị Nam bờ Sông Lam là phù hợp với quy hoạch chung và quy hoạch phân khu đã được phê duyệt;

- Về Kế hoạch phát triển nhà ở: Theo Kế hoạch phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2025 được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 4162/QĐ-UBND ngày 23/12/2019, trong danh mục dự án khu dân cư trên địa bàn tỉnh đến năm 2025, bố trí dự án Khu đô thị nam bờ Sông Lam với quy mô 18,8ha;

- Về đề xuất phương án xử lý: Việc lập quy hoạch chi tiết Khu đô thị nam bờ Sông Lam và thu hút đầu tư hạ tầng khu dân cư đô thị tại khu vực này là phù hợp với quy hoạch, nhu cầu về nhà ở, làm tăng mật độ dân số đô thị và thực hiện mục tiêu Chương trình phát triển nhà ở tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2030; tạo điều kiện

thuận lợi cho công tác quản lý quy hoạch xây dựng, góp phần phủ kín quy hoạch chi tiết và cụ thể hóa đồ án Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt.

Với các nội dung nêu trên, để thu hút đầu tư xây dựng thị trấn Xuân An đáp ứng tiêu chuẩn đô thị loại IV giai đoạn 2020-2025 theo Chương trình phát triển đô thị của tỉnh Hà Tĩnh; đồng thời nhằm phát huy hiệu quả sử dụng đất, phục vụ công tác quản lý quy hoạch xây dựng, góp phần chỉnh trang đô thị Xuân An đồng bộ; trên cơ sở ý kiến thống nhất của Thường trực Huyện ủy Nghi Xuân tại Văn bản số 153-TB/HU ngày 13/4/2021, Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân kính đề nghị Ủy ban nhân dân tỉnh, Sở Xây dựng và các Sở ngành liên quan xem xét, đồng ý chủ trương cho khảo sát, lập Quy hoạch chi tiết (tỷ lệ 1/500) xây dựng Khu đô thị nam bờ Sông Lam. Quy mô khảo sát, lập quy hoạch khoảng 20,0ha; ranh giới cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp Sông Lam.

+ Phía Nam: Giáp Khu dân cư;

+ Phía Đông: Giáp đất nhà máy đóng tàu và khu dân cư;

+ Phía Tây: Giáp Quốc lộ 1A;

- Hiện trạng sử dụng đất: Chủ yếu là đất nông nghiệp, có một số công trình công cộng và một số nhà ở dân cư;

- Về quy hoạch: Vị trí này đã được quy hoạch là đất khu đô thị và đất công cộng trong đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030 đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 và Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000 đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 23/3/2020;

- Về kinh phí lập quy hoạch: Huy động nguồn vốn xã hội hóa.

Ủy ban nhân dân huyện Nghi Xuân báo cáo Ủy ban nhân dân tỉnh và các sở, ngành xem xét chỉ đạo, hướng dẫn thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr Huyện ủy, TTr HĐND huyện (B/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Các phòng: TC-KH, TN&MT;
- UBND TT Xuân An;
- Lưu: VT, KT&HT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Hải Nam