UỶ BAN NHÂN DÂN **HUYỆN NGHI XUÂN**	**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập – Tự do – Hạnh phúc**
Số:1249 /QĐ-UBND	*Nghi Xuân, ngày 13 tháng 3 năm 2024*

QUYẾT ĐỊNH
Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân giai đoạn 2021-2025 định hướng đến năm 2030; tỷ lệ 1/5000

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014;

Căn cứ Luật Kiến trúc năm 2019; Luật Nhà ở năm 2014

Căn cứ Luật số 35/2018/QH14 ngày 20/11/2018 về sửa đổi, bổ sung một số điều 37 Luật có liên quan quy hoạch

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ, về việc Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng, quy định về hồ sơ 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; Thông tư 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 của UBND tỉnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 36/2022/QĐ-UBND ngày 09/12/2022 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Ban hành Bộ tiêu chí xã đạt chuẩn nông thôn mới và Bộ tiêu chí xã đạt chuẩn nông thôn mới nâng cao thực hiện trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh, giai đoạn 2022-2025;

Căn cứ Văn bản Hướng dẫn số 474/SXD-KTQH ngày 09/3/2020 của Sở Xây dựng về việc Hướng dẫn tổ chức thực hiện điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã;

Căn cứ Quyết định số 5265/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND huyện Nghi Xuân về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang huyện Nghi Xuân giai đoạn 2021-2025 định hướng đến năm 2030;

Căn cứ Công văn số 5372/UBND-KTHT ngày 06/12/2023 của UBND huyện Nghi Xuân về việc điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang;

Căn cứ Quyết định số 891/QĐ-UBND ngày 23/2/2023 của UBND huyện về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ, dự toán lập Đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000.

Xét đề nghị của UBND xã Xuân Giang tại Tờ trình số 174/TTr-UBND ngày 05/3/2023; của phòng Kinh tế và Hạ Tầng tại Văn bản số 137/TĐ-KT&HT ngày 26/ 10 /2023 về việc thẩm định, phê duyệt đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân giai đoạn 2021-2025, định hướng đến năm 2030.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang giai đoạn 2021- 2025, định hướng đến năm 2030 với những nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang giai đoạn 2021- 2025 định hướng đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000.

2. Cơ quan lập quy hoạch: UBND xã Xuân Giang, huyện Nghi Xuân.

3. Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc: Giáp phường Hưng Dũng vã xã Hưng Hoà, thành phố Vinh;

- Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp.

- Phía Nam: Giáp xã Xuân Mỹ, Xuân Viên, huyện Nghi Xuân.

- Phía Tây: Giáp thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân và phường Bến Thuỷ, thành phố Vinh.

4. Tính chất:

- Xác định rõ các yêu cầu để đề xuất nội dung điều chỉnh như: sử dụng đất, giải pháp tổ chức không gian cho từng khu vực, giải pháp cải tạo các công trình hạ tầng kỹ thuật và công trình công cộng, dịch vụ phù hợp với khả năng, nguồn lực và yêu cầu phát triển, các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật.

- Cập nhật, điều chỉnh trên cơ sở định hướng phát triển kinh tế - xã hội gắn với quá trình hiện đại hóa nông thôn về sản xuất nông nghiệp, tiểu thủ công nghiệp, phát triển dịch vụ, xác định các tiêu chí phát triển chung và cụ thể cho từng lĩnh vực của toàn xã, huyện, nhằm đảm bảo tính khả thi và phát triển bền vững, nâng cao chất lượng cuộc sống của người dân nông thôn, tiến tới đô thị.

- Đảm bảo sự kết nối đồng bộ hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật giữa xã Xuân Giang và các xã lân cận trong khu vực. Nâng cấp cơ sở hạ tầng kỹ thuật (giao thông, cấp điện, cấp nước…); xây dựng, cải tạo công trình; chỉnh trang làng xóm, cảnh quan.

- Đề xuất các dự án ưu tiên đầu tư và nguồn lực thực hiện.

- Xây dựng Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng xã, làm cơ sở pháp lý cho việc lập đề án, dự án đầu tư và là cơ sở để các cơ quan, chính quyền địa phương tổ chức quản lý, kiểm soát phát triển theo quy hoạch được duyệt và quy định của pháp luật.

5. Quy mô:

- Diện tích quy hoạch: 1.143,0ha; trong đó diện tích quy hoạch khu trung tâm xã 1,48 ha tại thôn Hồng Tiến.

6. Nội dung đồ án quy hoạch:

a. Các nội dung điều chỉnh

- Điều chỉnh tuyến đường giao thông trục xã TX-04 đoạn qua Trung tâm Giáo dục Nghề nghiệp - Giáo dục Thường xuyên huyện Nghi Xuân, chỉnh tuyến về phía Bắc.

- Điều chỉnh Tuyến đường huyện lộ HL-01 (Giang - Viên - Lĩnh) từ quy mô nền 38m xuống quy mô nền 20,5m (phù hợp với quy hoạch Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Nghi Xuân và vùng phụ cận huyện Nghi Xuân đến năm 2025 được phê duyệt tại Quyết định số 831/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 của UBND tỉnh. Giảm quy mô sử dụng đất từ 8,81ha xuống 4,75ha.

- Điều chỉnh kéo dài tuyến đường Ngõ xóm NX10 để đấu nối với tuyến đường ngõ xóm NX08 có quy mô sử dụng đất 0,21ha lên 0,25ha.

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất các khu đất OM-20 (1,13ha), OM-21 (2,66ha), OC-47 (0,82ha), SKC (7,17ha), BHK-09 (2,52ha), BHK-10 (8,00ha), BHK-11 (1,88ha), BHK-12 (0,93ha), LUA-02 (2,47ha), LUA-03 (9,29ha), LUA-13 (0,41ha), LUA-14 (0,67ha), NTS, đất nghĩa trang, nghĩa địa 7,07ha với tổng diện tích 45,02 ha thành đất Thể dục thể thao 10,20 ha, đất dự trữ phát triển 33,56 ha, đất giao thông 1,26 ha.

- Điều chỉnh quy hoạch lô đất CC14 (1,27ha) sang đất xây dựng trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp (CTS) 0,31 ha; Điều chỉnh quy hoạch 1 phần diện tích lô đất CC14, lô đất CC15 (1,39ha), và đoạn đường NX62 qua 02 lô đất CC14 và CC15 quy mô 0,12ha thành đất trụ sở công trình sự nghiệp (CTS).

- b. Các nội dung khác dữ nguyên theo Quyết định số 5265/QĐ-UBND ngày 24/12/2021 của UBND huyện Nghi Xuân về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Xuân Giang huyện Nghi Xuân giai đoạn 2021-2025 định hướng đến năm 2030.

7. Quy hoạch sử dụng đất:

TT	Mục đích sử dụng đất	Mã đất	Diện tích trước điều chỉnh (ha)	Tỷ lệ	Diện tích sau điều chỉnh (ha)	Tỷ lệ
	Tổng diện tích đất tự nhiên		**1.143,00**	**100.00**	**1.143,00**	**100.00**
1	**Đất nông nghiệp**	**NNP**	**137,05**	**11.40**	**107,44**	**9.40**
1.1	Đất trồng lúa	LUA	78,75	6.89	65,91	5.77
1.2	Đất trồng màu	BHK	42,88	3.75	29,55	2.59
1.3	Đất khu chăn nuôi tập trung	CNU	5,24	0.46	5,24	0.46
1.4	Đất nuôi trồng thủy sản	NTS	3,44		0	
1.5	Đất trồng cây dược liệu	DLI	6,74	0.59	6,74	0.59
2	**Đất công trình công cộng**	**CC**	**81,22**	**7.11**	**84,19**	**7.37**
2.1	Đất XD trụ sở cơ quan, công trình sự nghiệp	CTS	1,27	0.11	5,63	0.49
2.2	Đất xây dựng công trình công cộng	CC	66,84	5.85	65,38	5.72
2.3	Đất thương mại dịch vụ	TMDV	1,3	0.11	1,3	0.11
2.4	Đất giáo dục	GD	1,79	0.16	1,86	0.16
2.5	Đất nhà văn hóa	VH	1,96	0.17	1,96	0.17
2.6	Đất y tế	YTE	0,06	0.01	0,06	0.01

2.7	Đất tôn giáo, tín ngưỡng	TTN	8,00	0.70	8,00	0.70
3	**Đất phi nông nghiệp**	**PNN**	**329,89**	**28.86**	**320,08**	**28.00**
3.1	Đất cơ sở sản xuất kinh doanh	SKC	25,57	2.24	15,93	1.39
3.2	Đất di tích, danh thắng	DDT	0,27	0.02	0,27	0.02
3.3	Đất nghĩa trang, nghĩa địa	NTD	10,14	0.89	9,97	0.87
3.4	Đất sông suối	SON	293,91	25.71	293,91	25.71
4	**Đất ở**		**155,12**	**13.57**	**148,96**	**13.03**
4.1	Đất ở hiện trạng	OC	109,43	9.57	108,57	9.50
4.2	Đất ở mới	OM	45,69	4.00	40,39	3.53
5	**Đất phát triển hạ tầng**	**DHT**	**168,04**	**14.70**	**166,89**	**14.70**
5.1	Đất giao thông	DGT	162,84	14.25	161,69	14.25
5.1.1	*Đường nhựa*		120,75	*10.56*	120,74	*10.56*
5.1.2	*Đường bê tông*		39,79	3.48	38,65	3.48
5.1.3	*Đường nội đồng*		2,30	0.20	2,30	0.20
5.2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	HTKT	2,05	0.18	2,05	0.18
5.3	Đất thủy lợi	DTL	3,15	0.28	3,15	0.28
6	**Đất cây xanh**		**28,68**	**2.51**	**28,68**	**2.51**
6.1	Đất cây xanh TDTT	CX-TT	13,77	1.20	13,77	1.20
6.2	Đất cây xanh cảnh quan	CX	14,91	1.30	14,91	1.30
7	**Đất thể dục thể thao**	**TDTT**	**0,00**		**10,20**	**0.89**
8	**Đất dự trữ phát triển**	**DPT**	**0,00**		**33,56**	**2.94**
8.1	Đất dự trữ phát triển 01	DPT-01	0,0		13,17	1.15
8.2	Đất dự trữ phát triển 02	DPT-02			4,64	0.41
8.3	Đất dự trữ phát triển 03	DPT-03			10,35	0.91
8.4	Đất dự trữ phát triển 04	DPT-04			5,4	0.47
9	**Đất khu bán đảo Xuân Giang**				**243,00**	**21.26**

Điều 2. Giao trách nhiệm cho các cơ quan, địa phương, đơn vị liên quan

1. Ủy ban nhân dân xã Xuân Giang ban hành quy định quản lý theo đồ án quy hoạch; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; thực hiện việc quản lý quy hoạch, quản lý đất đai 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, thực hiện quy hoạch.

2. Phòng Kinh tế và Hạ tầng chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, ngành có liên quan hướng dẫn, kiểm tra UBND xã Xuân Giang triển khai thực hiện quy hoạch theo quy định, tham mưu báo cáo UBND huyện.

3. Phòng Tài chính - Kế hoạch: Hằng năm cân đối, tham mưu, bố trí, lồng ghép nguồn vốn ưu tiên đầu tư kết cấu hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội theo đúng quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Văn hóa và Thông tin, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Giáo dục và Đào tạo, Y tế; Chủ tịch UBND xã Xuân Giang; Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
KT. CHỦ TỊCH
PHÓ CHỦ TỊCH

Nguyễn Viết Hưng