

Công bố quy hoạch

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHUNG XÂY DỰNG THỊ TRẤN CẨM XUYÊN VÀ VÙNG PHỤ CẬN ĐẾN NĂM 2035 TỶ LỆ 1/5.000

(Kèm theo Quyết định số: 503/QĐ-UBND
ngày 21/02/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh)



Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:
ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN
CẨM XUYÊN



Đơn vị lập quy hoạch:
VIỆN QUY HOẠCH - KIẾN TRÚC
XÂY DỰNG HÀ TĨNH

Phạm vi, ranh giới lập quy hoạch

- phạm vi nghiên cứu để lập điều chỉnh quy hoạch thuộc toàn bộ địa giới hành chính của thị trấn Cẩm Xuyên, một phần của xã Cẩm Quan và Cẩm Hưng, huyện Cẩm Xuyên (trong đó, phạm vi điều chỉnh quy hoạch thuộc toàn bộ địa giới hành chính thị trấn Cẩm Xuyên):

- + Phía Bắc giáp: xã Yên Hòa;
- + Phía Nam giáp: xã Cẩm Quan, xã Cẩm Hưng;
- + Phía Đông giáp: xã Nam Phúc Thăng;
- + Phía Tây giáp: xã Cẩm Quang.

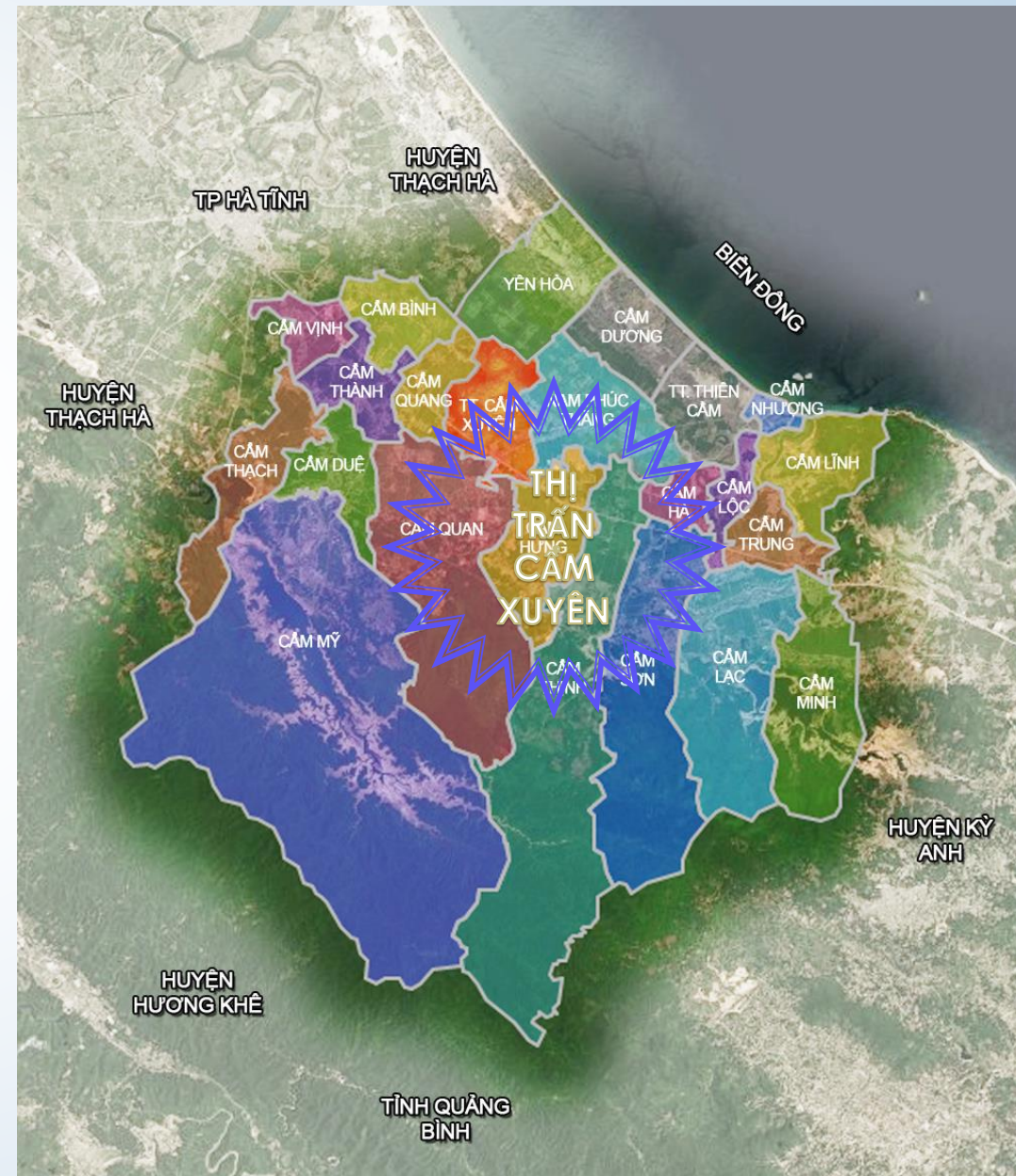
- Quy mô diện tích nghiên cứu quy hoạch: khoảng 2.176,8ha.

- Quy mô diện tích quy hoạch (thị trấn Cẩm Xuyên): 1.553,0ha.

- Quy mô dân số:

+ Hiện trạng thị trấn Cẩm Xuyên và vùng phụ cận khoảng 15.000 người, trong đó thị trấn Cẩm Xuyên khoảng 13.145 người.

+ Dự báo đến năm 2035 thị trấn Cẩm Xuyên và vùng phụ cận khoảng 24.000 người, trong đó thị trấn Cẩm Xuyên đạt khoảng 21.000 người.



Tính chất

❖ Là trung tâm hành chính, thương mại dịch vụ, giáo dục đào tạo, văn hóa Thể dục thể thao của huyện Cẩm Xuyên và các khu chức năng khác

Mục tiêu lập quy hoạch:

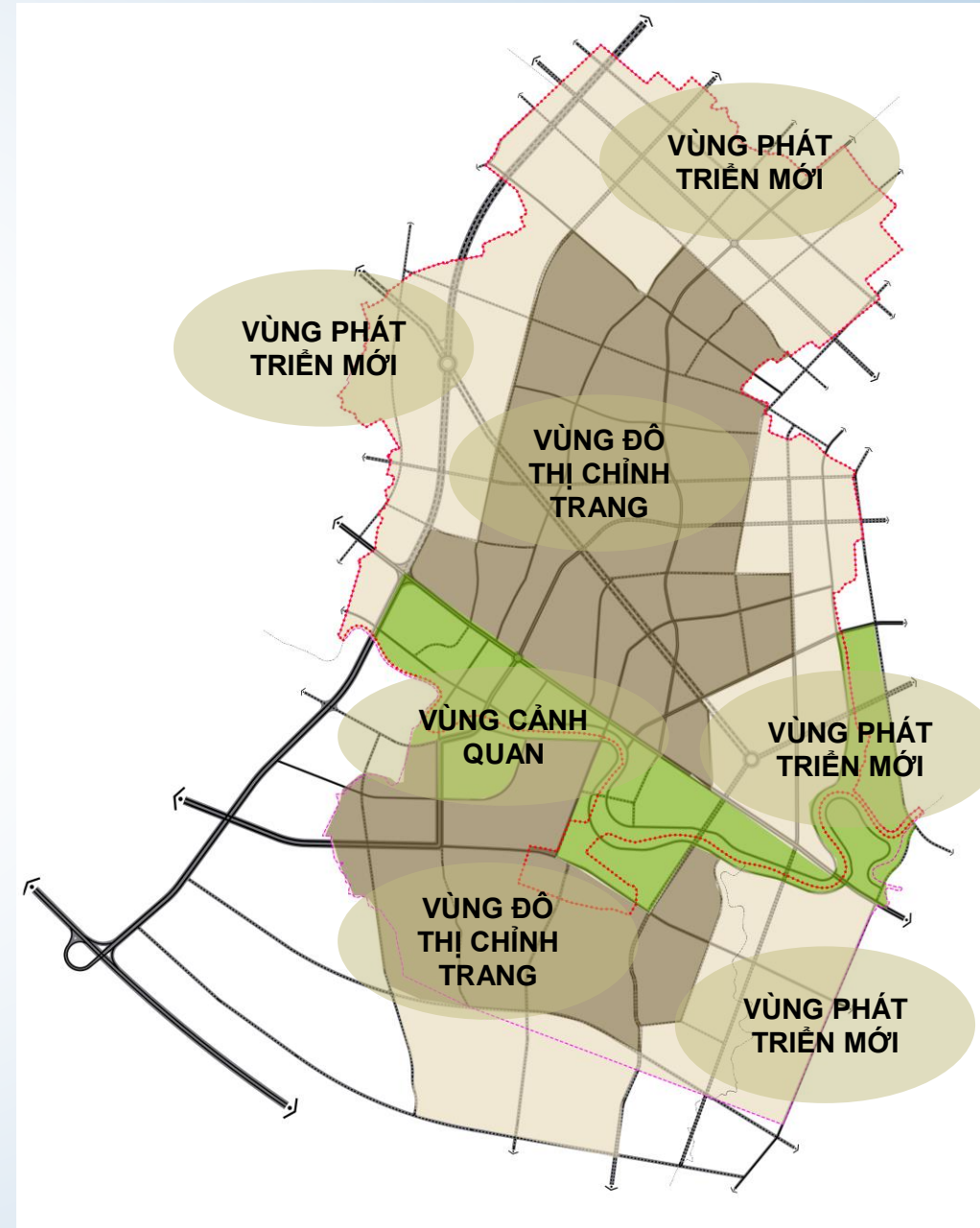
❖ Thực hiện Nghị quyết số 162/NQ-HĐND của Hội đồng nhân dân tỉnh ngày 20/8/2019 về việc điều chỉnh địa giới hành chính và sắp xếp các đơn vị hành chính trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2019 - 2021 và Nghị quyết số 819/NQ-UBTVQH14 của Ủy ban thường vụ Quốc Hội ngày 21/11/2019 về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã thuộc tỉnh Hà Tĩnh.

❖ Điều chỉnh đồ án quy hoạch chung thị trấn Cẩm Xuyên và các vùng phụ cận, huyện Cẩm Xuyên, đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2030, tỷ lệ 1/5.000 phù hợp với Quy hoạch tỉnh Hà Tĩnh thời kỳ 2021-2030, tầm nhìn đến năm 2050, quy hoạch vùng huyện Cẩm Xuyên đến năm 2040, tầm nhìn đến năm 2050 và chương trình phát triển đô thị tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2016-2030 đã được cấp có thẩm quyền phê duyệt.

❖ Quy hoạch chung xây dựng đô thị phù hợp với tốc độ phát triển trong giai đoạn mới, tạo bộ mặt cảnh quan đô thị văn minh, hiện đại, hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, làm cơ sở triển khai các quy hoạch chi tiết, đầu tư hạ tầng; nâng cao hiệu quả khai thác sử dụng quỹ đất; làm cơ sở để kêu gọi đầu tư phát triển kinh tế xã hội, phù hợp mục tiêu, lợi thế của huyện; tạo cơ sở pháp lý cho việc quản lý xây dựng và đầu tư xây dựng.

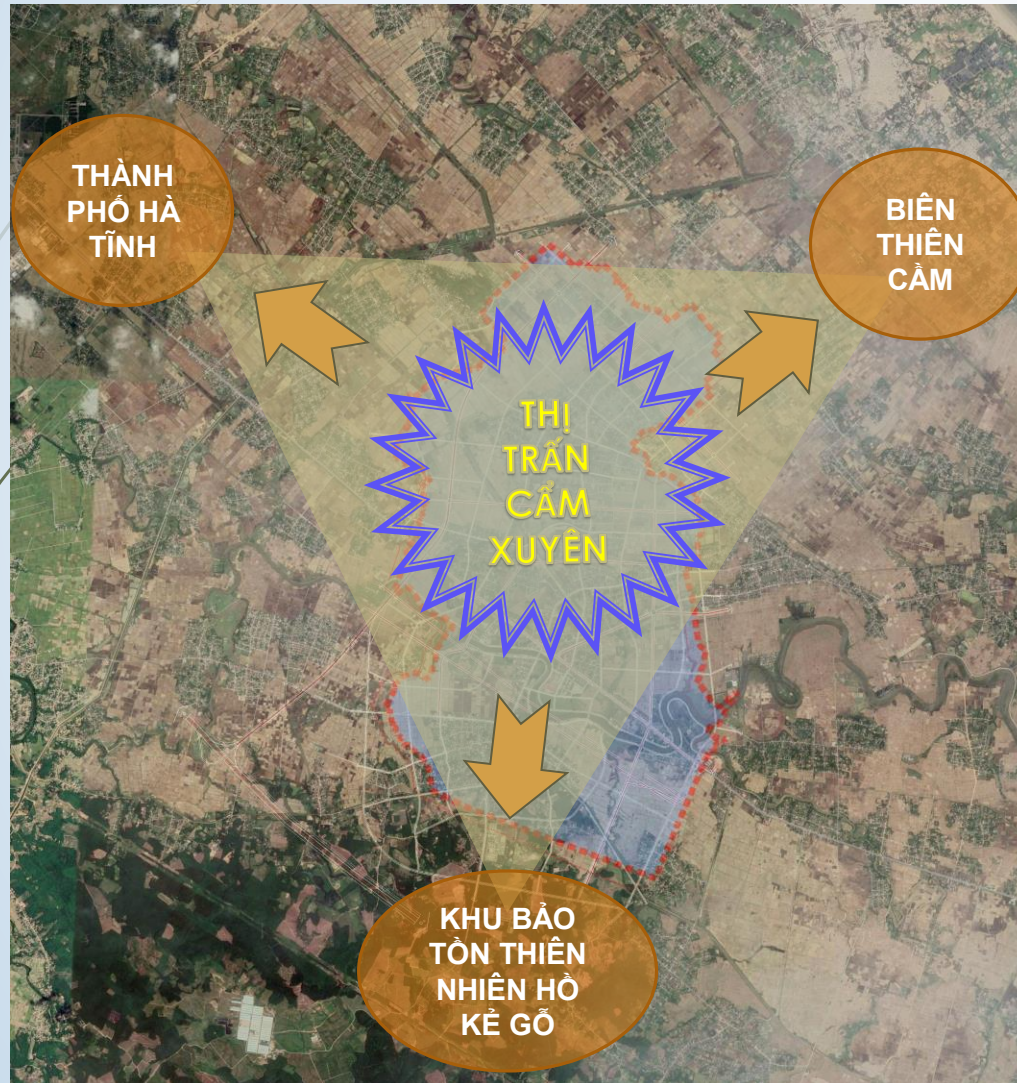
3. Định hướng phân vùng đô thị

- ❖ **Khu vực 01** - Khu vực đô thị trung tâm thị trấn chính trang
- ❖ **Khu vực 02** - Khu vực đô thị chính trang phía Bắc
- ❖ **Khu vực 03** - Khu vực chính trang đô thị ven sông
- ❖ **Khu vực 04** - Khu vực phát triển đô thị phía Tây Bắc
- ❖ **Khu vực 05** - Khu vực phát triển đô thị phía Đông
- ❖ **Khu vực 06** - Khu vực phát triển đô thị phía Đông Bắc
- ❖ **Khu vực 07** - Khu vực vùng phụ cận phía Nam

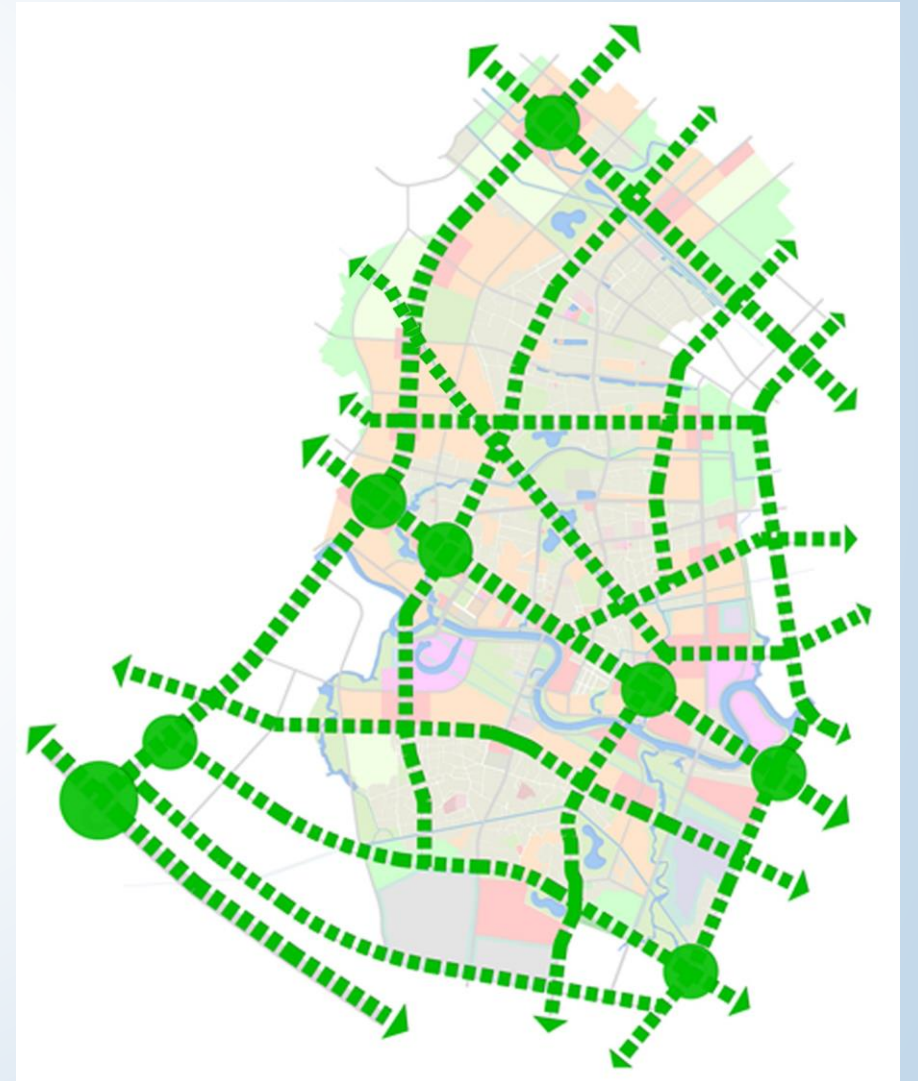


1. Cấu trúc đô thị

❖ Cấu trúc vùng



❖ Cấu trúc phát triển đô thị



Khung phát triển không gian đô thị

❖ Hình thành vành đai đô thị

- Mở rộng, nâng cấp và định hướng mới 02 vành đai phát triển đô thị theo hướng lan tỏa.

❖ Trục ngang, trục dọc kết nối

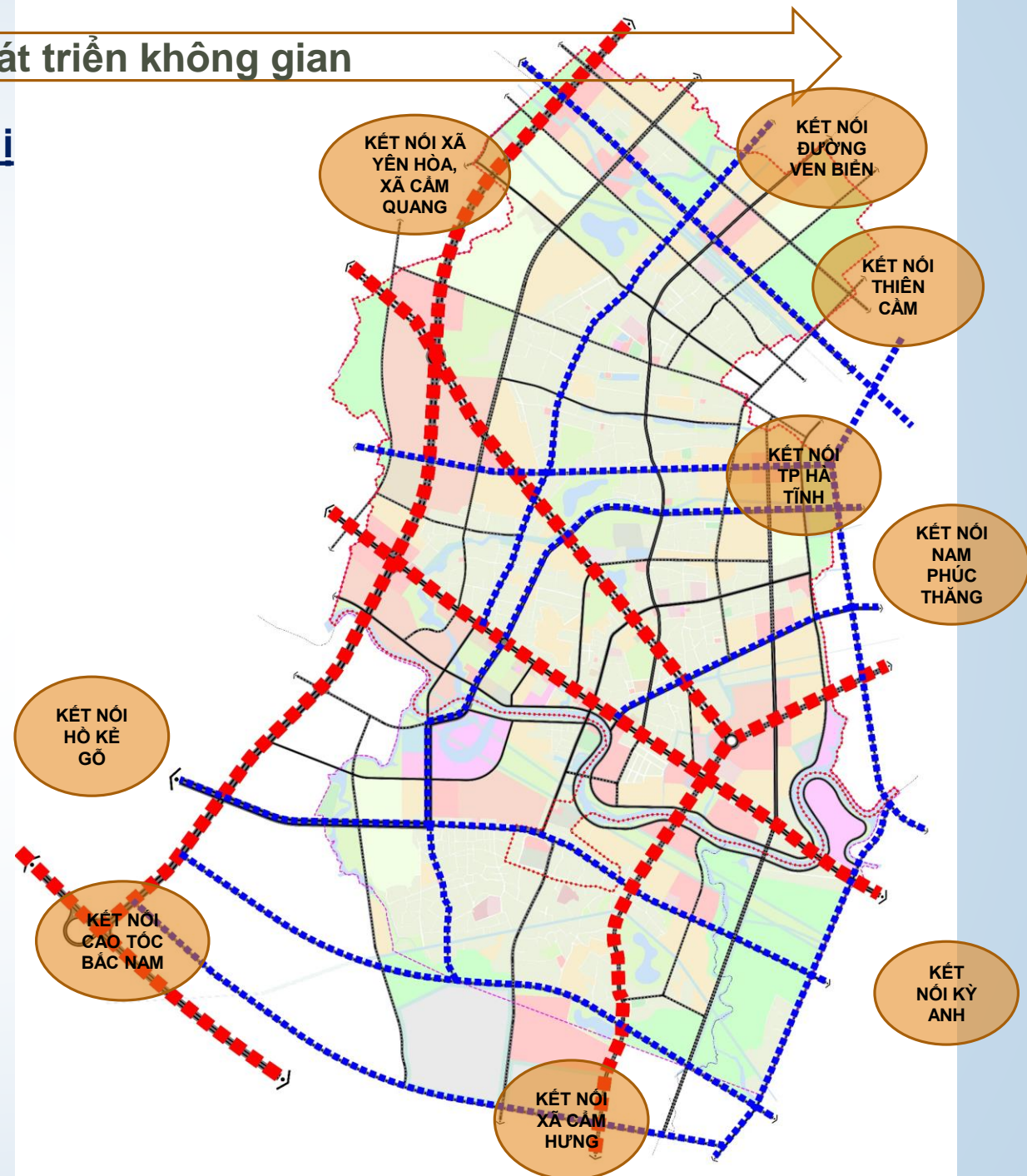
- Hình thành các trục dọc, trục ngang kết nối các khu chức năng trong thị trấn Cẩm Xuyên đồng thời kết nối với các vùng lân cận.

❖ Hình thành cửa ngõ đô thị

- Hình thành các cửa ngõ thị trấn Cẩm Xuyên với các vùng.

❖ Tạo các hành lang sinh thái

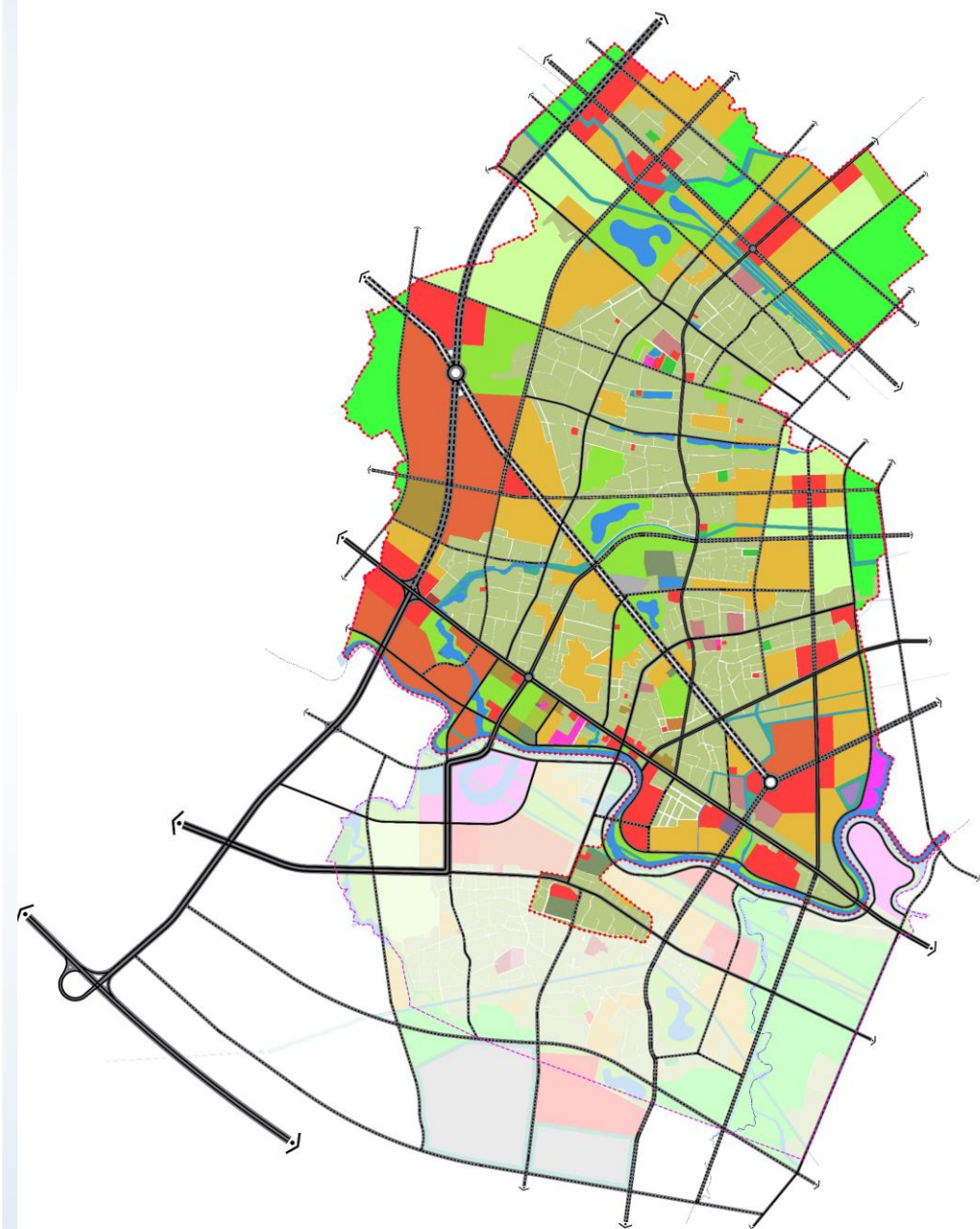
- Hành lang cây xanh, mặt nước dọc theo sông Hội, tạo nên một đô thị sinh thái.



Quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc cảnh quan

BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - KHU VỰC THỊ TRẤN CẨM XUYÊN

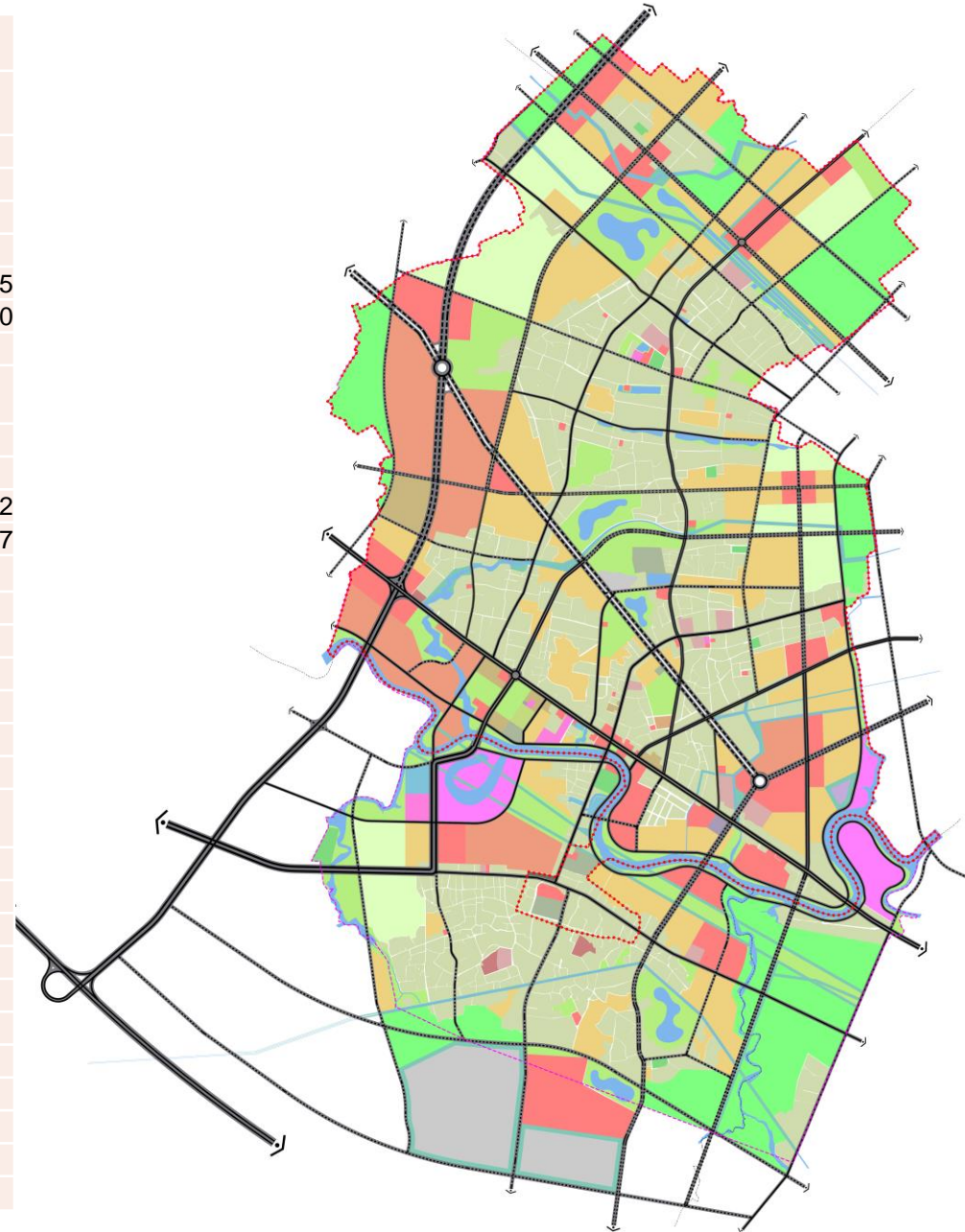
TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Chỉ tiêu (m ² /người)	Tỷ lệ (%)
	Dân số (người)	21.000		
	Tổng diện tích quy hoạch	1.553,00		
I	Đất dân dụng	1.187,08	282,64	76,44
1	Đất nhóm nhà ở	647,96	61,71	41,72
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	430,67		27,73
1.2	Đất nhóm nhà ở quy hoạch mới	217,29		13,99
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	100,63		0,48
3	Đất dịch vụ - công cộng khác cấp đô thị	98,05	23,35	6,31
4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	0,85		0,05
5	Đất giáo dục	14,59	6,95	0,94
5.1	Đất trường THPT	2,58		0,17
5.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	12,01		0,77
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	97,24	46,30	6,26
7	Đất giao thông đô thị	227,76		14,67
II	Đất ngoài dân dụng	142,89		9,20
1	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	0,27		0,02
2	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	15,67		1,01
3	Đất trung tâm y tế	2,28		0,15
4	Đất dịch vụ, du lịch	3,89		0,25
5	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	3,53		0,23
6	Đất cây xanh chuyên dụng	55,24		3,56
7	Đất di tích, tôn giáo	0,43		0,03
8	Đất an ninh	1,84		0,12
9	Đất quốc phòng	8,86		0,57
10	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	2,33		0,15
11	Đất giao thông đối ngoại	48,55		3,13
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	223,03		14,36
1	Đất nghĩa trang	2,33		0,15
2	Đất dự trữ phát triển	83,43		5,37
3	Đất sản xuất nông nghiệp	85,97		5,54
4	Mặt nước	51,30		3,30



Quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc cảnh quan

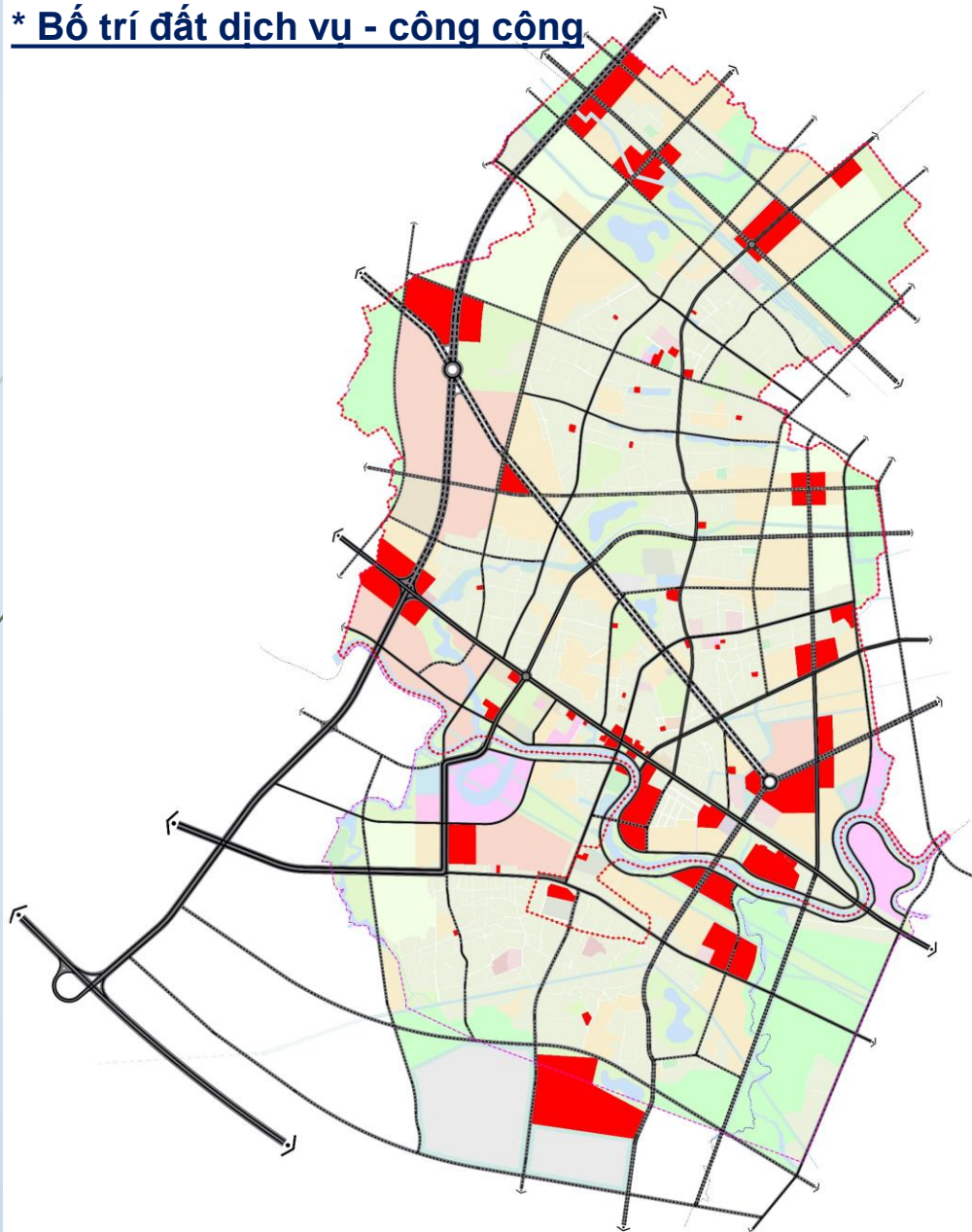
BẢNG CÂN BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT - KHU VỰC NGHIÊN CỨU

TT	Loại đất	Diện tích (ha)	Tỷ lệ (%)
	Dân số (người)	24.000	
	Tổng diện tích quy hoạch	2.176,80	
I	Đất dân dụng	1.492,28	68,55
1	Đất nhóm nhà ở	924,21	42,46
1.1	Đất nhóm nhà ở hiện trạng	656,37	30,15
1.2	Đất nhóm nhà ở quy hoạch	267,84	12,30
2	Đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ	119,61	5,49
3	Đất dịch vụ - cộng đồng khác cấp đô thị	122,45	5,63
4	Đất cơ quan, trụ sở đô thị	0,85	0,04
5	Đất giáo dục	17,16	0,79
5.1	Đất trường THPT	2,58	0,12
5.2	Đất trường THCS, tiểu học, mầm non	14,58	0,77
6	Đất cây xanh sử dụng công cộng cấp đô thị	153,97	7,07
7	Đất giao thông đô thị	273,64	12,57
II	Đất ngoài dân dụng	222,58	10,23
1	Đất trung tâm đào tạo, nghiên cứu	4,37	0,20
2	Đất cơ quan, trụ sở ngoài đô thị	15,67	0,72
3	Đất trung tâm y tế	5,40	0,25
4	Đất dịch vụ, du lịch	32,42	1,49
5	Đất trung tâm văn hóa, thể dục thể thao	8,66	0,40
6	Cây xanh chuyên dụng	78,22	3,59
7	Đất di tích, tôn giáo	3,03	0,14
8	Đất an ninh	1,84	0,08
9	Đất quốc phòng	8,86	0,41
10	Hạ tầng kỹ thuật khác ngoài đô thị	2,33	0,11
11	Đất giao thông đối ngoại	61,78	2,84
III	Đất nông nghiệp và chức năng khác	461,94	21,22
1	Đất nghĩa trang	2,33	0,11
2	Đất dự trữ phát triển	110,02	5,05
3	Đất sản xuất nông nghiệp	191,23	8,78
4	Mặt nước	97,86	4,50

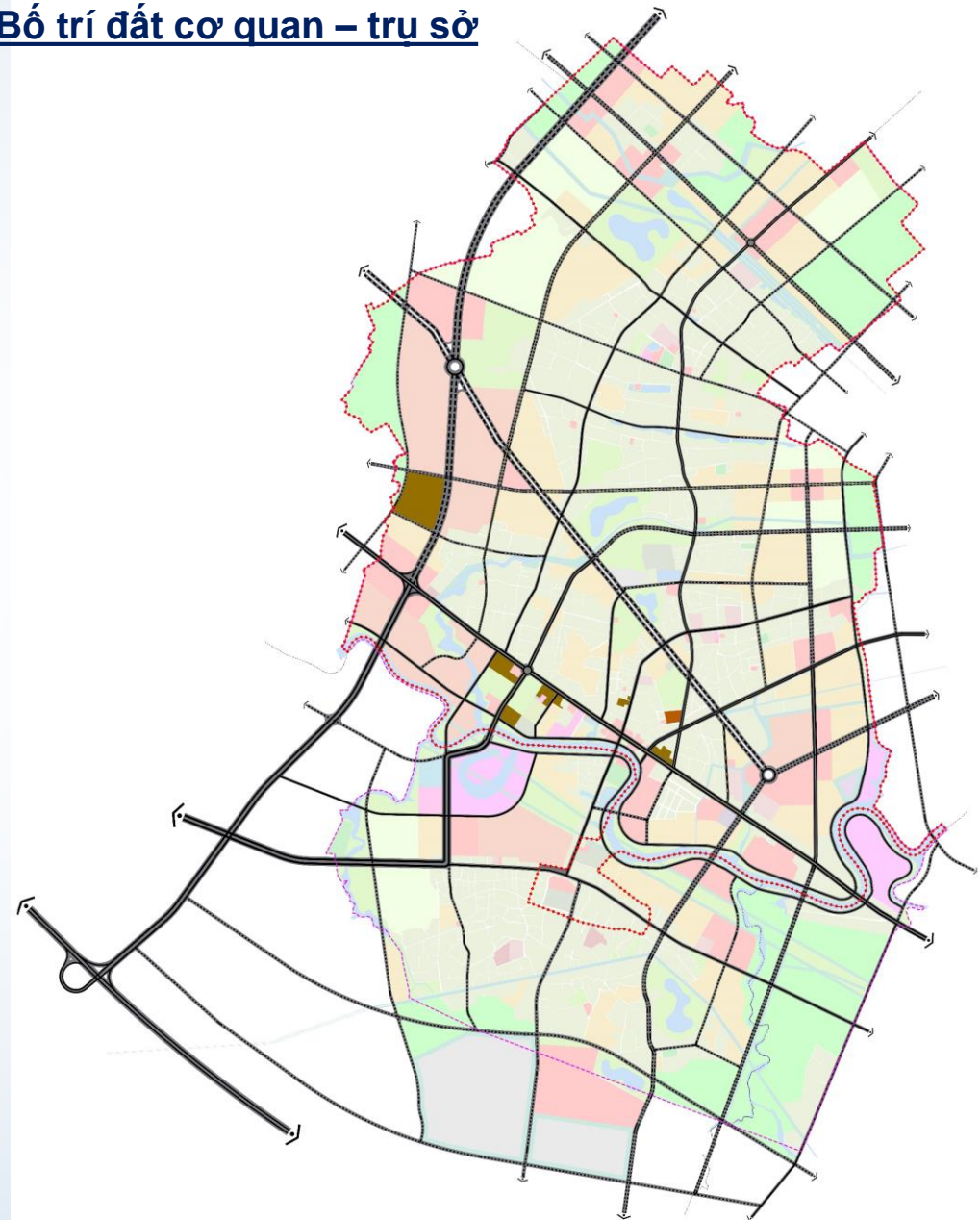


Quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc cảnh quan

*** Bố trí đất dịch vụ - công công**

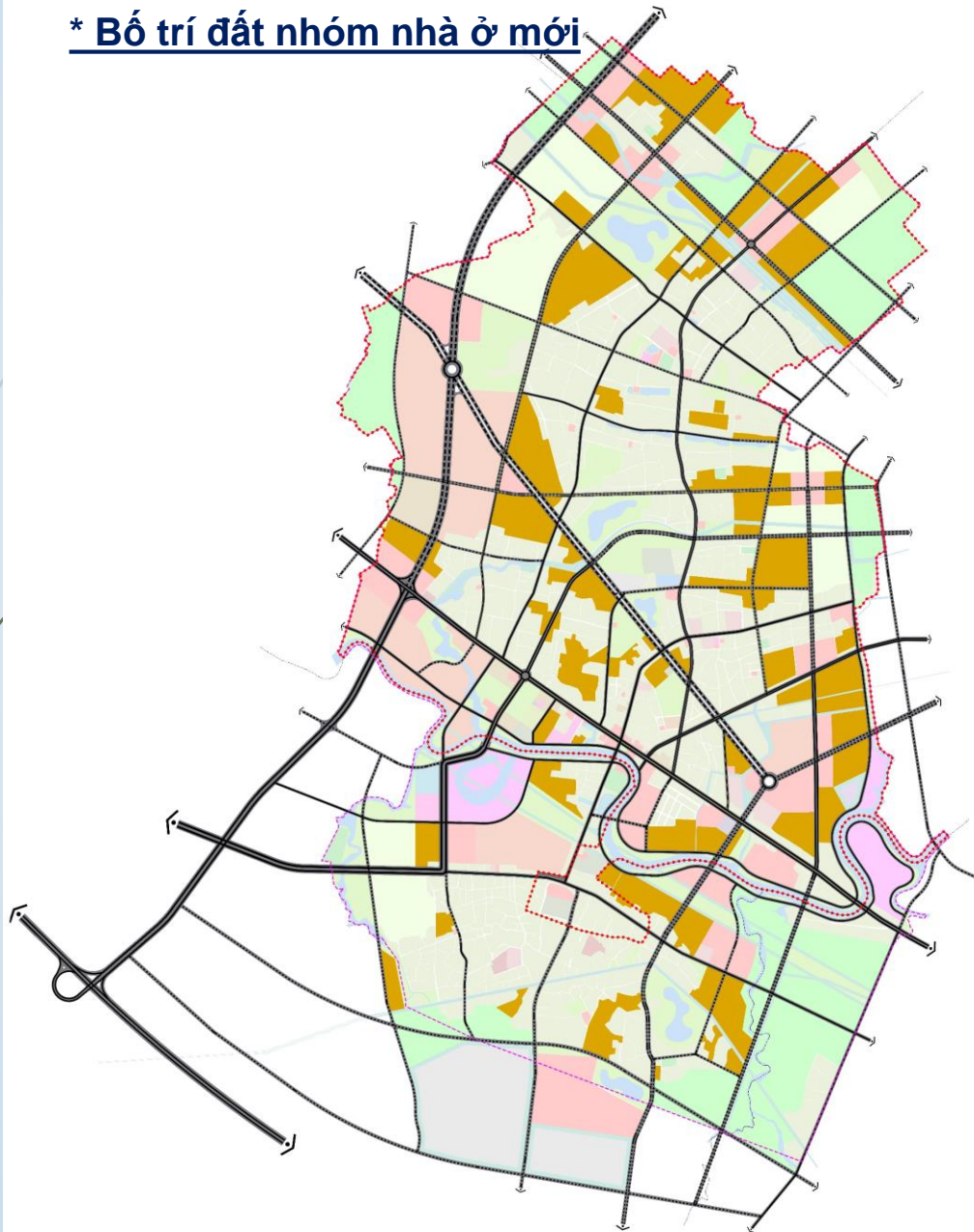


*** Bố trí đất cơ quan – trụ sở**

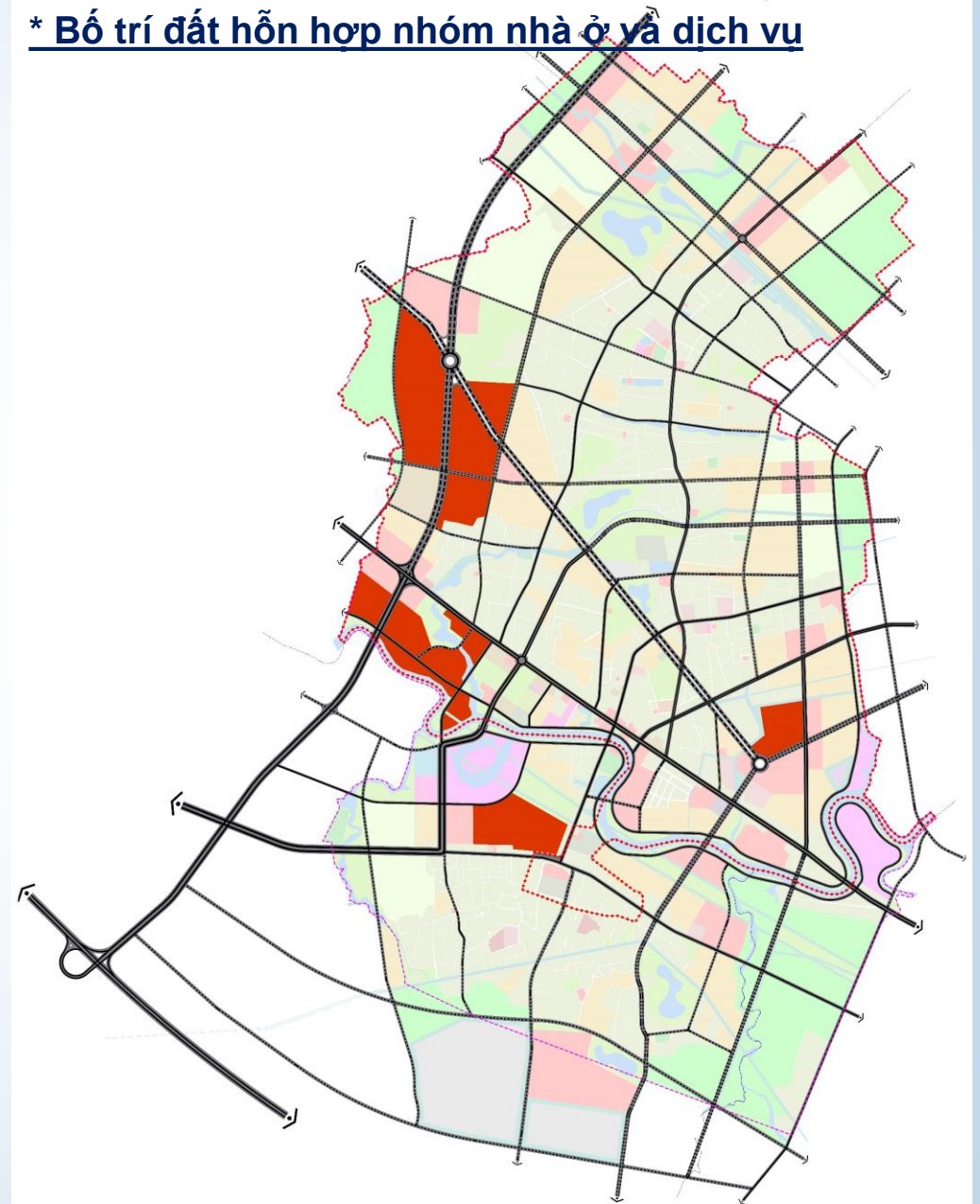


Quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc cảnh quan

* Bố trí đất nhóm nhà ở mới

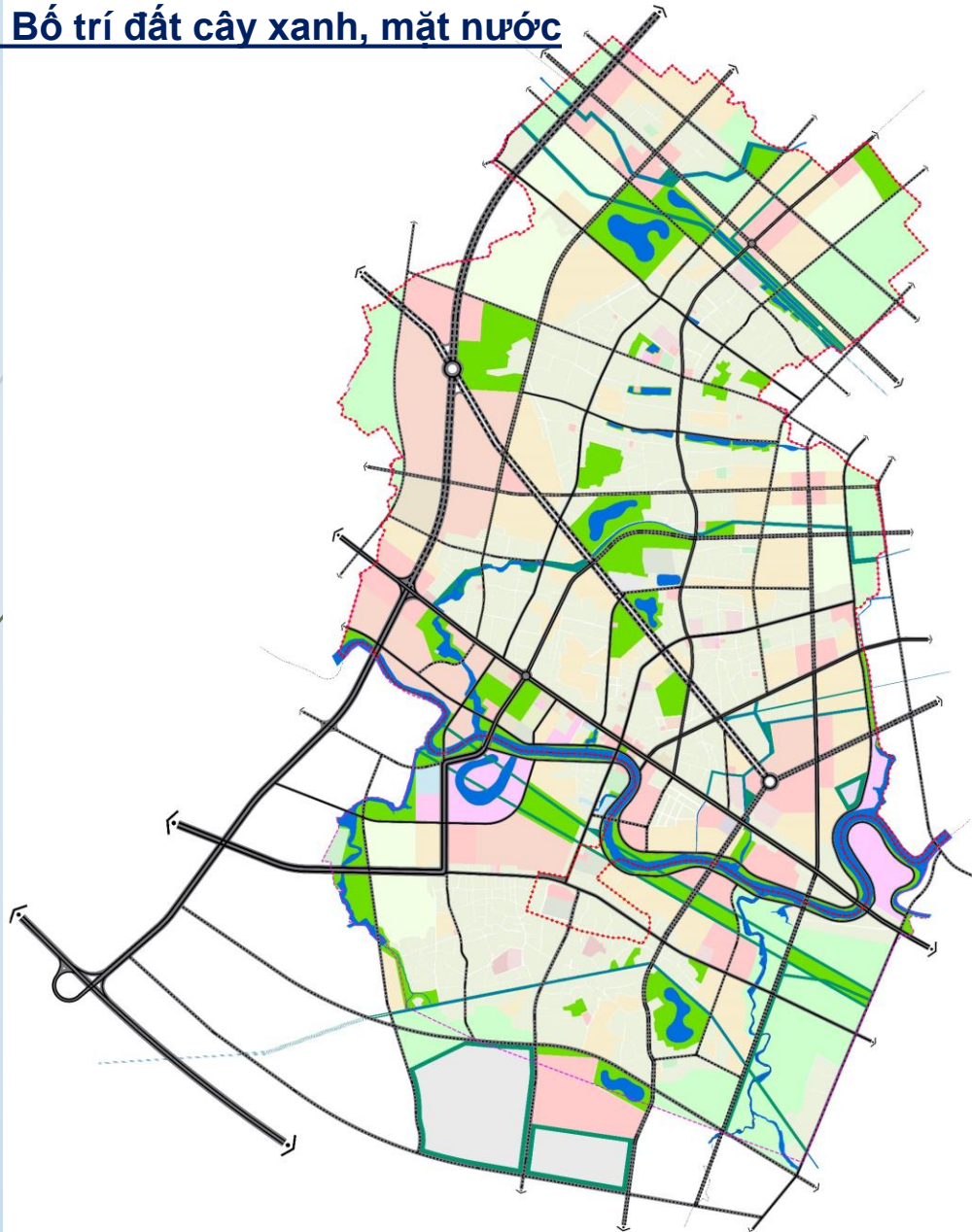


* Bố trí đất hỗn hợp nhóm nhà ở và dịch vụ

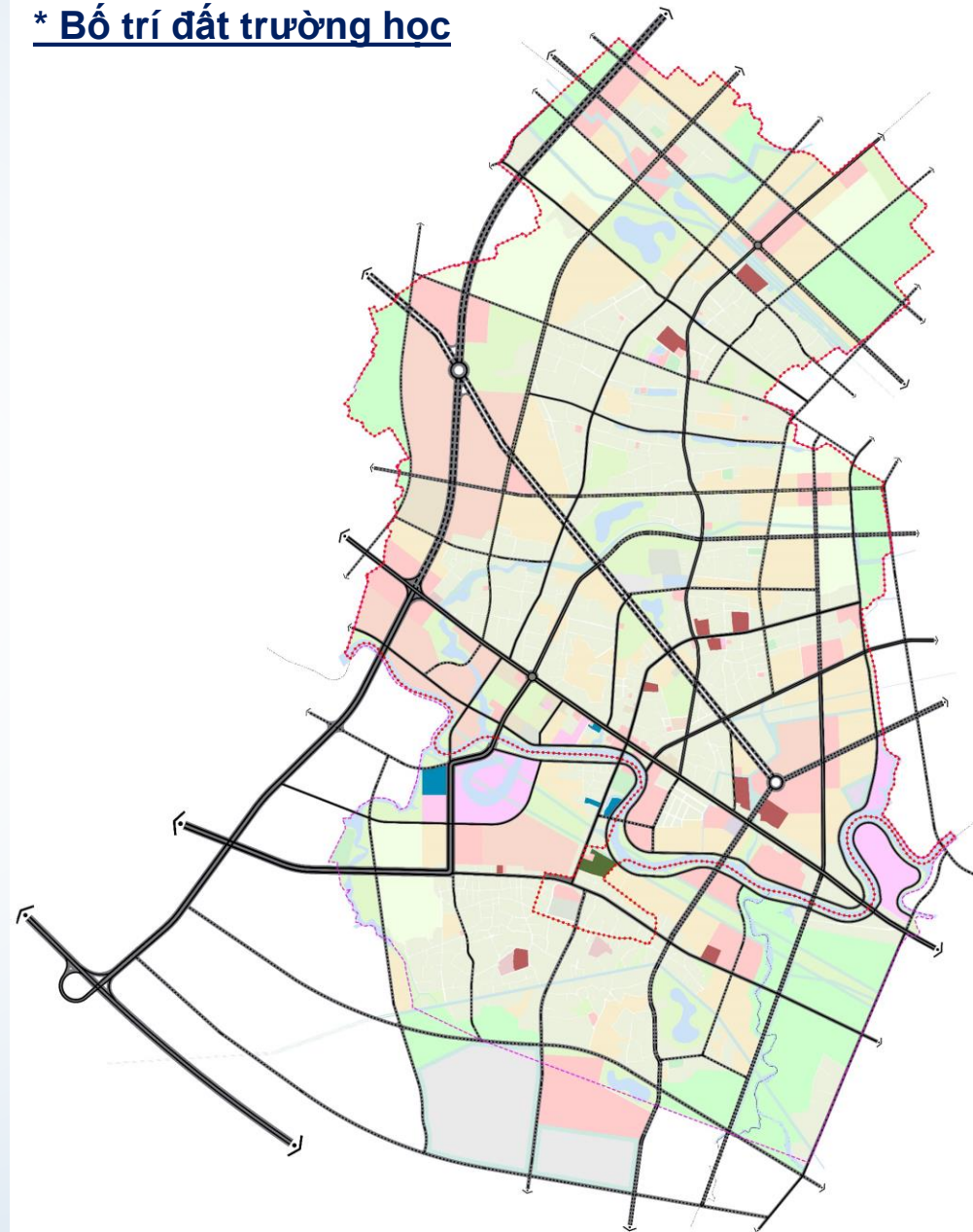


Quy hoạch sử dụng đất - kiến trúc cảnh quan

* Bố trí đất cây xanh, mặt nước



* Bố trí đất trường học



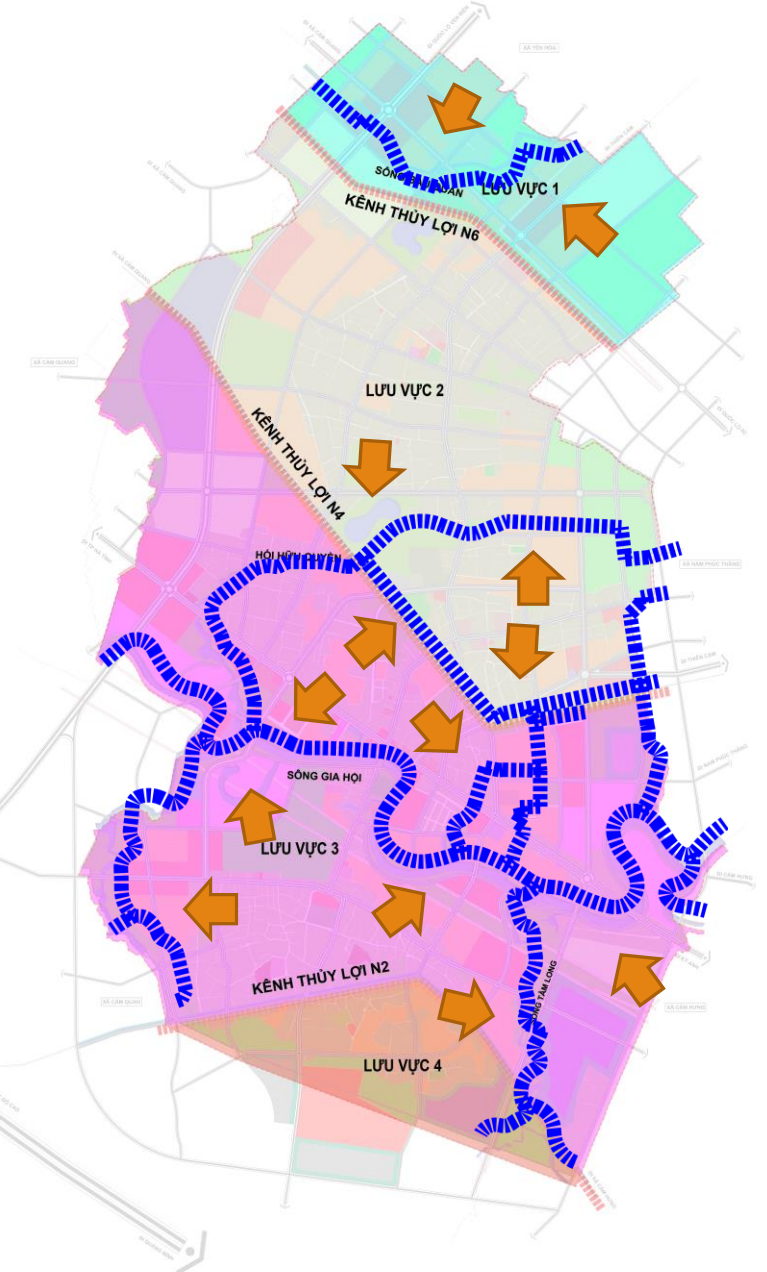
1. Định hướng chuẩn bị kỹ thuật

❖ Chuẩn bị nền xây dựng

- Khu dân cư hiện trạng, cơ bản giữ nguyên, cải tạo san nền, tạo độ dốc thoát nước hướng về các sông lạch gần nhất, cao độ cần khớp nối với địa hình hiện trạng.
- Các khu quy hoạch mới: cao độ san nền từ +3,6m; +9,10m.

❖ Lưu vực thoát nước

- + LV1: Nằm ở phía Bắc - thoát ra kênh tiêu Cẩm Quang - Cẩm Huy - Hói Sóc (đoạn qua khu vực thị trấn Cẩm Xuyên gọi sông Bàu Quản)
- + LV2: Là khu vực gần khu trung tâm - thoát xuống hói Hữu Quyền ra kênh tiêu Cồn Mây - Cẩm Huy
- + LV3: Là khu vực trung tâm - thoát ra các kênh tiêu chính rồi thoát xuống sông Gia Hội
- + LV4: Là khu vực phía Nam- chảy ra nhánh sông Tâm Long



2. Định hướng hệ thống giao thông

❖ **Giao thông đối ngoại**

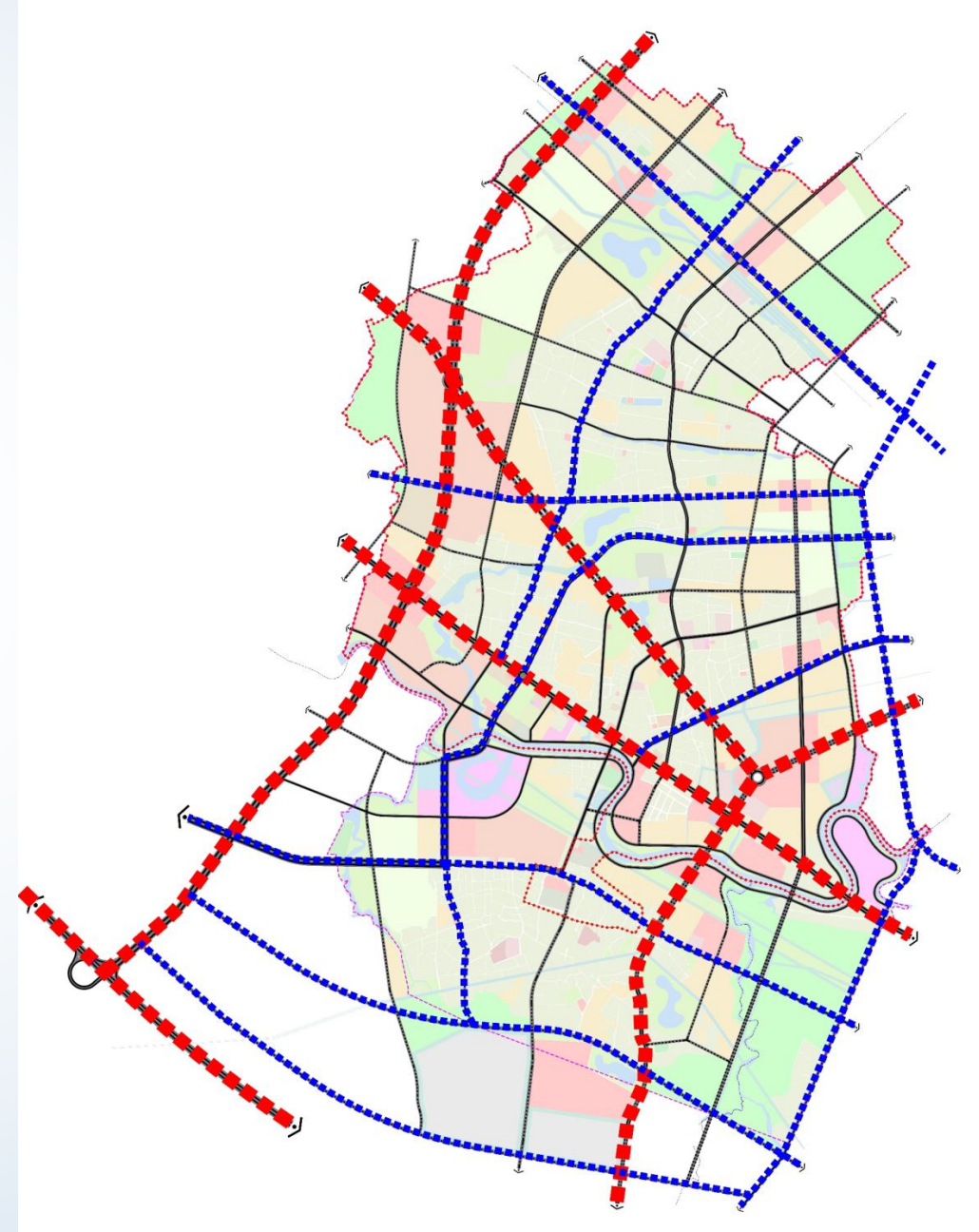
- Tuyến đường giao thông đối ngoại kết nối tuyến đường bộ Cao tốc Bắc Nam và đường bộ Ven Biển, mặt cắt 60m;
- Quốc lộ 1, mặt cắt 41m;
- Quốc lộ 8C, mặt cắt 32m, 42m, 62m

❖ **Giao thông đô thị**

- Đường trục chính đô thị: có mặt cắt 32m; 42m; 60m
- Đường chính khu vực: có mặt cắt 25m
- Đường khu vực: có mặt cắt 18m; 21m

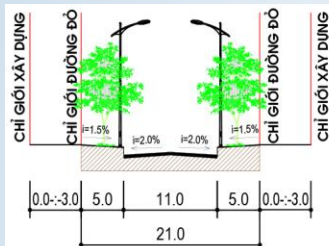
❖ **Công trình phục vụ giao thông**

- Bến xe huyện Cẩm Xuyên: 10.000m²
- Bãi đỗ xe đô thị: bố trí 5,5-:-11 ha

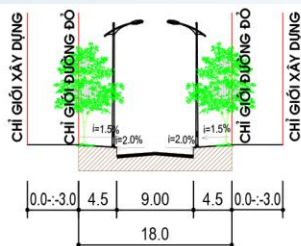


PHẦN VII: Định hướng phát triển hệ thống HTKT

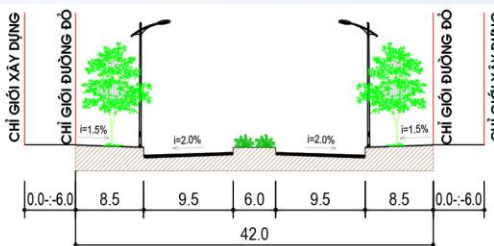
2. Định hướng hệ thống giao thông



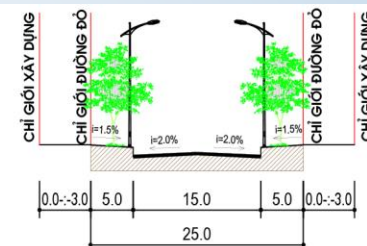
MẶT CẮT 6 - 6
(ĐƯỜNG KHU VỰC)



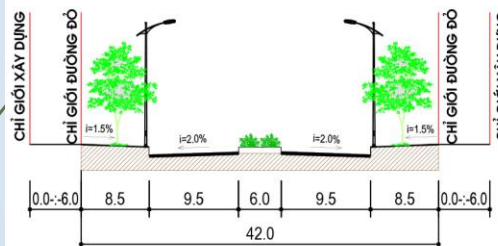
MẶT CẮT 7 - 7
(ĐƯỜNG KHU VỰC)



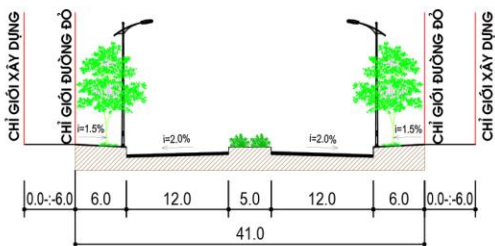
MẶT CẮT 2* - 2*
(QUỐC LỘ 8C - ĐOẠN TỪ VIỆN KIỂM SÁT HUYỆN ĐẾN CẦU TÙNG)



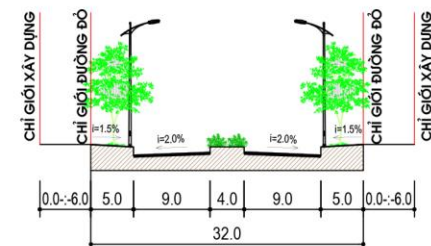
MẶT CẮT 5 - 5
(ĐƯỜNG CHÍNH KHU VỰC)



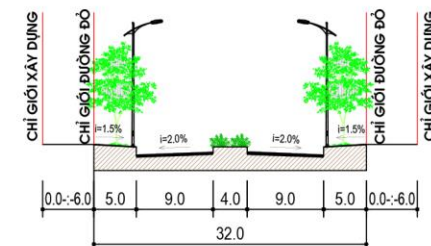
MẶT CẮT 2 - 2
(ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ)



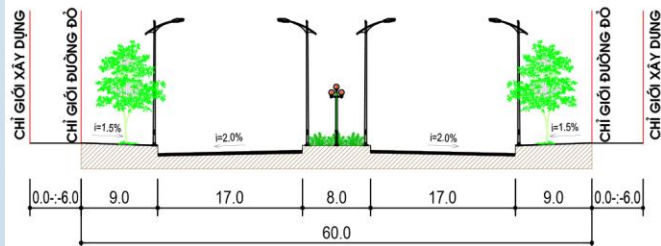
MẶT CẮT 3 - 3
(QUỐC LỘ 1 - ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI)



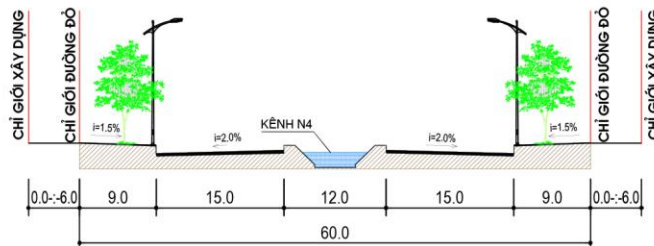
MẶT CẮT 4* - 4*
(QUỐC LỘ 8C - ĐOẠN TỪ XÃ CẨM THẮNG ĐẾN BƯU ĐIỆN HUYỆN)



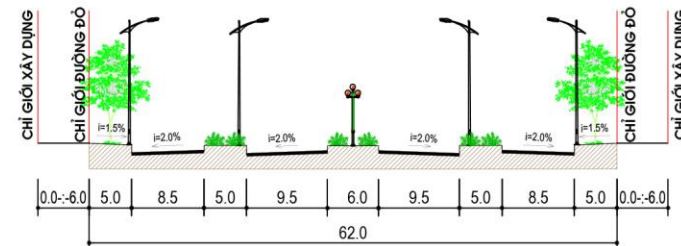
MẶT CẮT 4 - 4
(ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ)



MẶT CẮT 1 - 1
(ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI)



MẶT CẮT 1A - 1A
(ĐƯỜNG GIAO THÔNG ĐỐI NGOẠI)



MẶT CẮT 1* - 1*
(QUỐC LỘ 8C - ĐOẠN TỪ CẦU TÙNG ĐI CẨM QUAN)

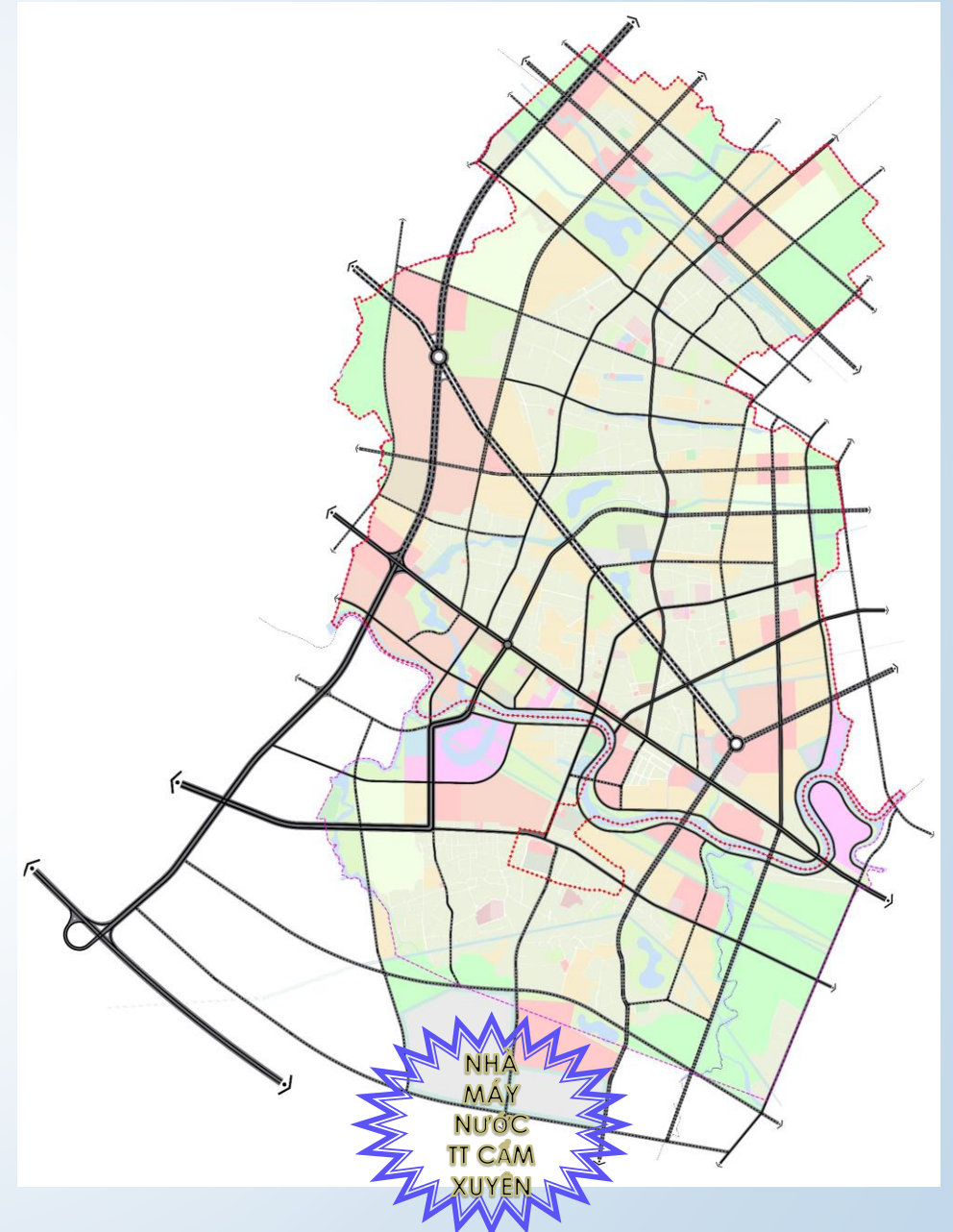
3. Định hướng hệ thống cấp nước

❖ Nguồn nước

Sử dụng nguồn nước hồ Kẽ Gỗ cho nhà máy nước xã Cẩm Quan, cấp cho khu vực lập quy hoạch.

❖ Mạng lưới

Căn cứ vào mạng lưới cấp nước hiện có, thiết kế thêm các tuyến ống mới đảm bảo cấp nước tới các hộ tiêu thụ. Mạng lưới cấp nước được thiết kế mạng vòng



4. Định hướng hệ thống cấp điện

❖ Nguồn điện

- Nguồn cung cấp cho khu vực quy hoạch lấy từ lưới điện Quốc gia qua Trạm 110/35/22KV Cẩm Xuyên

❖ Lưới điện

- Cải tạo, nâng cấp lưới điện trung áp thành lưới 22kV. Mạng lưới 22kV quy hoạch mới đi ngầm.

- Mạng lưới 0,4kV hiện có giữ nguyên để cung cấp điện cho thị trấn.

- Trên cơ sở các trạm lưới hiện có và các trạm xây dựng mới bố trí các tuyến 0,4kV cho phù hợp nhu cầu dùng điện

❖ Lưới chiếu sáng

- Lưới điện chiếu sáng được bố trí đi ngầm trên vỉa hè. Cấp chiếu sáng được chôn ngầm trực tiếp trong các hào cáp tiêu chuẩn.



5. Định hướng thoát nước thải, quản lý CTR và nghĩa trang

❖ Nước thải:

Nước thải sinh hoạt trên địa bàn thị trấn thu gom về Trạm xử lý nước thải tập trung đặt phía Đông Nam thị trấn, nước thải phải xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

❖ Quản lý CTR và môi trường

- Chất thải rắn đô thị phải được phân loại thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến nhà máy rác tại Cẩm Quan.

❖ Nghĩa trang

- Nghĩa trang Liệt sỹ: giữ nguyên nghĩa trang Liệt sỹ hiện trạng tại thị trấn Cẩm Xuyên.

- Khu nghĩa trang được quy hoạch tập trung tại xã Cẩm Quan, phía Nam của khu vực lập quy hoạch.

- Nhà tang lễ: Kết hợp trong khuôn viên Trung tâm y tế huyện.



6. Quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc

❖ **Nước thải:**

Nước thải sinh hoạt trên địa bàn thị trấn thu gom về Trạm xử lý nước thải tập trung đặt phía Đông Nam thị trấn, nước thải phải xử lý đạt tiêu chuẩn trước khi xả ra nguồn tiếp nhận.

❖ **Quản lý CTR và môi trường**

- Chất thải rắn đô thị phải được phân loại thành các chất hữu cơ và vô cơ trước khi thu gom, vận chuyển đến nhà máy rác tại Cẩm Quan.

❖ **Nghĩa trang**

- Nghĩa trang Liệt sỹ: giữ nguyên nghĩa trang Liệt sỹ hiện trạng tại thị trấn Cẩm Xuyên.

- Khu nghĩa trang được quy hoạch tập trung tại xã Cẩm Quan, phía Nam của khu vực lập quy hoạch.

- Nhà tang lễ: Kết hợp trong khuôn viên Trung tâm y tế huyện.



Xin trân trọng cảm ơn !

