

Số: 1132/QĐ-UBND

Nghệ An, ngày 27 tháng 4 năm 2021

## QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình nhà máy thủy điện Hủa Na, xã Đồng Văn, huyện Quế Phong, tỉnh Nghệ An.

### ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH NGHỆ AN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ 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 36/2017/QĐ-UBND ngày 16/3/2017 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh Nghệ An;

Căn cứ Quyết định số 4376/QĐ.UBND-CN ngày 07/10/2008 của UBND tỉnh Nghệ An về việc phê duyệt quy hoạch chung thủy điện Hủa Na.

Theo đề nghị của Công ty Cổ phần thủy điện Hủa Na tại Tờ trình 103/TRr-HHC-KTKH ngày 01/3/2021 về việc xin thẩm định, phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 nhà máy thủy điện Hủa Na, xã Đồng Văn, huyện Quế Phong, tỉnh Nghệ An và Sở Xây dựng tại Công văn số 801/SXD.HTKT ngày 18/03/2021; Kèm theo bản vẽ quy hoạch đã được các cơ quan, đơn vị có liên quan thỏa thuận, thẩm định.

### QUYẾT ĐỊNH:

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình nhà máy thủy điện Hủa Na, huyện Quế Phong, tỉnh Nghệ An, với các nội dung như sau:

#### 1. Tên bản vẽ quy hoạch:

- Bản vẽ: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỉ lệ 1/500 - Khu Nhà máy, có ký hiệu QH.01.

- Bản vẽ: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỉ lệ 1/500 - Khu Đập chính, có ký hiệu QH.02.

- Bản vẽ: Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỉ lệ 1/500 - Khu Đập phụ, có ký hiệu QH.03.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần thủy điện Hòa Na.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Tư vấn thiết kế và xây dựng giao thông 4.

**4. Vị trí khu đất quy hoạch xây dựng:** Tại xã Đồng Văn, huyện Quế Phong, tỉnh Nghệ An.

**5. Nội dung quy hoạch xây dựng:** Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 công trình nhà máy thủy điện Hòa Na do chủ đầu tư lập, trình thẩm định được phân thành 3 khu gồm:

- Khu Nhà máy: Có diện tích lập quy hoạch 313.998,16 m<sup>2</sup>.
- Khu Đập chính: Có diện tích lập quy hoạch 434.625,92 m<sup>2</sup>.
- Khu Đập phụ: Có diện tích lập quy hoạch 90.054,85 m<sup>2</sup>.

**5.1. Khu nhà máy:** Bao gồm phân khu số 1, phân khu số 2, phân khu số 3 và phân khu số 4: Tổng diện tích 313.998,16 m<sup>2</sup>.

**a) Phân Khu số 1:**

- Diện tích khu đất: 38.295,64 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi đường nối các mốc: (1, 2, 3, ..., 21, 22, 1).

- Các thông số quy hoạch:

+ Diện tích xây dựng công trình: 324,50 m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng: 0,85%.

- Các hạng mục công trình chính gồm:

(1). Tháp điều áp, cao 1 tầng, diện tích xây dựng (DTXD) 45,0 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(2). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 254,50 m<sup>2</sup> (xây dựng mới);

(3). Hồ dự trữ nước (xây dựng mới);

(4). Đất trồng cây lâu năm;

(5). Tháp cảnh báo cháy, cao 1 tầng, DTXD 25,0 m<sup>2</sup> (xây dựng mới).

**b) Phân Khu số 2:**

- Diện tích khu đất: 138.748,63 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi đường nối các mốc: (23, 24, 25, ..., 47, 48, 23).

- Các thông số quy hoạch:

+ Diện tích xây dựng công trình: 2.834,80 m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng: 2,04%.

- Các hạng mục công trình chính gồm:

- (1). Nhà máy thủy điện, cao 1 tầng, DTXD 1.888,60 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (2). Xưởng máy biến thế, cao 1 tầng, DTXD 33,30 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (3). Máy biến áp (đã xây dựng);
- (4). Bể nhiên liệu ngầm (đã xây dựng);
- (5). Bể thu dầu sự cố máy biến áp, DTXD 115,60 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (6). Bể xử lý dầu nhiễm nước, DTXD 76,50 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (7). Trạm GIS, cao 1 tầng, DTXD 485,80 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (8). Chòi nghỉ (2 chòi), DTXD 2x25m<sup>2</sup>=50,0 m<sup>2</sup> (xây dựng mới);
- (9). Ao cá;
- (10). Đất trồng rau, cây ăn quả;
- (11). Đất trồng cây lâu năm;
- (12). Bể cấp nước sạch, DTXD 185,0 m<sup>2</sup> (đã xây dựng).

**c) Phân Khu số 3:**

- Diện tích khu đất: 102.303,69 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi đường nối các mốc: (45, 46, 47, ..., 73, 74, 45).

- Các thông số quy hoạch:

+ Diện tích xây dựng công trình: 3.620,0 m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng: 3,54%.

- Các hạng mục công trình chính gồm:

- (1). Nhà làm việc, cao 1 tầng, DTXD 481,90 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (2). Nhà ăn, cao 1 tầng, DTXD 218,40 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (3). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 207,90 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (3\*). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 285,20 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (4). Gara để xe, cao 1 tầng, DTXD 122,80 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (5). Nhà bảo vệ, DTXD 22,0 m<sup>2</sup>, cao 1 tầng (đã xây dựng);
- (6). Nhà lưu niệm, cao 1 tầng, DTXD 85,10 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(7). Nhà tập luyện và thi đấu cầu lông, cao 1 tầng, DTXD 267,40 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(7\*). Nhà kho thu hồi, cao 1 tầng, DTXD 304,80 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(8). Sân bóng đá (đã xây dựng);

(9). Sân chơi;

(10). Đài phun nước;

(11). Ao cá;

(12). Đất trồng rau, cây ăn quả;

(13). Đất trồng cây lâu năm;

(14). Khu xử lý nước thải (xây dựng mới);

(15). Nhà kho, cao 1 tầng, DTXD 818,10 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(15\*). Nhà kho, cao 1 tầng, DTXD 681,0 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(16). Đài tượng niệm, DTXD 125,40 m<sup>2</sup> (đã xây dựng).

**d) Phân Khu số 4:**

- Diện tích khu đất: 34.650,20 m<sup>2</sup>, được giới hạn bởi đường nối các mốc: (75, 76, 77, ..., 97, 98, 75).

- Các thông số quy hoạch:

+ Diện tích xây dựng công trình: 1.288,90 m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng: 3,72%.

- Các hạng mục công trình chính gồm:

(1). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 492,90 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(2). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 255,50 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(3). Nhà để xe, cao 1 tầng, DTXD 100,10 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(4). Sân bóng chuyền (đã xây dựng);

(5). Sân cầu lông (đã xây dựng);

(6). Nhà ở gia đình CNCNV, cao 1 tầng, DTXD 390,40 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);

(7). Tháp cảnh báo cháy, cao 1 tầng, DTXD 25,00 m<sup>2</sup> (xây dựng mới);

(8). Tháp cảnh báo cháy, cao 1 tầng, DTXD 25,0 m<sup>2</sup> (xây dựng mới).

**5.2. Khu đập chính:** Bao gồm các phân khu: Ban điều hành; Đập chính và Cửa nhận nước.

- Tổng diện tích 434.625,92 m<sup>2</sup>, được hạn bởi đường nối các mốc: (1, 2, 3,...82, 83, 1).

- Các thông số quy hoạch:

+ Diện tích xây dựng công trình: 3.160,70 m<sup>2</sup>.

+ Mật độ xây dựng: 0,73%.

**a) Phân khu ban điều hành:**

Các hạng mục công trình chính gồm:

- (1). Nhà làm việc, cao 1 tầng, DTXD 695,70 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (2). Nhà ăn, cao 1 tầng, DTXD 168,50 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (3). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 322,90 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (4). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 322,90 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (5). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 322,90 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (6). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 188,60 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (7). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 322,90 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (8). Nhà vệ sinh + nhà tắm, cao 1 tầng, DTXD 182,60 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (9). Nhà bảo vệ, cao 1 tầng, DTXD 13,80 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (10). Gara để xe + kho, cao 1 tầng, DTXD 283,90 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (11). Sân tennis (đã xây dựng);
- (12). Sân bóng chuyên (đã xây dựng);
- (13). Sân cầu lông (đã xây dựng);
- (14). Cây xanh.

**b) Phân khu đập chính:**

Các hạng mục công trình chính gồm:

- (1). Đập nước (đã xây dựng);
- (2). Nhà vận hành, cao 1 tầng, DTXD 66,40 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (3). Nhà ở CBCNV, cao 1 tầng, DTXD 121,80 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (4). Nhà trực, cao 1 tầng, DTXD 23,40 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (5). Bể nước, DTXD 65,40 m<sup>2</sup> (đã xây dựng);
- (6). Nhà vệ sinh, cao 1 tầng, DTXD 8,0 m<sup>2</sup> (đã xây dựng).

**c) Phân khu cửa nhận nước:**

Các hạng mục công trình chính gồm:

- (1). Cửa nhận nước;
- (2). Nhà vận hành, cao 1 tầng, DTXD 51,0 m<sup>2</sup> (đã xây dựng).

### **5.3. Khu đập phụ:**

- Tổng diện tích 90.054,85 m<sup>2</sup>, được hạn bởi đường nối các mốc: (1, 2, 3,....10, 11, 1).

- Các hạng mục công trình chính gồm:

- (1). Đập ngăn nước (đã xây dựng);
- (2). Bê tông gia cố mái;
- (3). Đất trồng cỏ;
- (4). Đá lát khan;
- (5). Đất hành lang giao thông;
- (6). Đất trồng cây lâu năm;
- (7). Đất mương thoát nước;

**Điều 2.** Phê duyệt kèm theo Quyết định này các bộ bản vẽ quy hoạch sau:

1. Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỉ lệ 1/500 - Khu Nhà máy.
2. Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỉ lệ 1/500 - Khu Đập chính.
3. Quy hoạch tổng mặt bằng xây dựng tỉ lệ 1/500 - Khu Đập phụ.

**Điều 3.** Tổ chức thực hiện:

1. Công ty Cổ phần thủy điện Hòa Na có trách nhiệm:

- Tổ chức công bố quy hoạch, cắm mốc ranh giới khu đất quy hoạch, quản lý và thực hiện quy hoạch theo đúng quy định hiện hành.

- Chủ trì, phối hợp với UBND huyện Quế Phong và đơn vị liên quan hoàn trả lại những phần diện tích không còn sử dụng đảm bảo theo quy định, trước khi tiến hành các bước tiếp theo.

- Làm việc với các Sở: Nông nghiệp và phát triển nông thôn, Tài nguyên và Môi trường để thực hiện rà soát các loại rừng trên toàn bộ diện tích theo quy hoạch được duyệt, thực hiện chuyển đổi mục đích sử dụng rừng (nếu có) trước khi thực hiện các bước tiếp theo.

- Tổ chức lập hồ sơ thiết kế xây dựng các hạng mục công trình mới của dự án phải theo mặt bằng quy hoạch được duyệt đảm bảo các điều kiện bắt buộc về an toàn công trình; an toàn về phòng cháy chữa cháy theo đúng quy chuẩn, tiêu chuẩn Việt Nam hiện hành. Hoàn thành các thủ tục để được cấp Giấy chứng nhận thẩm duyệt thiết kế phòng cháy chữa cháy; xin cấp Giấy phép xây dựng

trước khi triển khai khởi công xây dựng. Chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan để hoàn thiện các thủ tục cần thiết khác theo đúng quy định. Đồng thời chịu mọi trách nhiệm trước pháp luật trong quá trình thi công xây dựng dự án.

2. Các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Công Thương; UBND huyện Qué Phong; UBND xã Đồng Văn chịu trách nhiệm hướng dẫn, yêu cầu chủ đầu tư thực hiện các thủ tục liên quan, giám sát Công ty Cổ phần thủy điện Hòa Na đối với việc thực hiện quy hoạch xây dựng và quản lý, sử dụng đất đai theo quy định.

**Điều 4.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các sở, ngành: Xây dựng, Tài nguyên và Môi trường, Kế hoạch và Đầu tư, Công Thương; Chủ tịch UBND huyện Qué Phong; Chủ tịch UBND xã Đồng Văn; Các tổ chức, cá nhân có liên quan và Công ty Cổ phần thủy điện Hòa Na chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Chủ tịch UBND tỉnh (để b/c);
- PCT UBND tỉnh Lê Ngọc Hoa;
- Trung tâm Phục vụ HCC tỉnh;
- CVP UBND tỉnh;
- Trưởng phòng CN;
- Lưu: VT, CN(T.Tr).

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



**Lê Ngọc Hoa**