

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THÀNH PHỐ HÀ TĨNH**

Số: /QĐ-UBND

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

TP. Hà Tĩnh, ngày tháng 7 năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư
tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, tỷ lệ 1/500**

ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương 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 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 sửa đổi một số điều của Nghị định 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; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 quy định 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; số 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; 11/2021/TT-BXD ngày 31/8/2021 hướng dẫn một số nội dung xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh; số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh ban hành kèm theo Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 3926/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỉ lệ 1/10.000;

Căn Quyết định số số 2140/QĐ-UBND ngày 31/7/2017 của UBND tỉnh về

việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xây dựng phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Nghị quyết số 70/NQ-HĐND ngày 20/12/2023 của HĐND thành phố về việc điều chỉnh, bổ sung kế hoạch đầu tư công trung hạn; thông qua danh mục dự án đầu tư công khởi công mới giai đoạn 2023-2025 và năm 2024; điều chỉnh, quyết định chủ trương đầu tư và bãi bỏ chủ trương đầu tư một số dự án;

Căn cứ Quyết định số 544/QĐ-UBND ngày 08/3/2024 của UBND thành phố về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố tại Tờ trình số 599/TTr-QLDA ngày 02/7/2024; Báo cáo kết quả thẩm định tại Báo cáo số 88/QH-QLĐT ngày 03/7/2024 của Phòng Quản lý đô thị.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư tổ dân phố Nam Tiến, phường Thạch Linh, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập: Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Hà Tĩnh.

3. Nhà thầu khảo sát, lập điều chỉnh quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn và xây dựng Hà Tĩnh.

4. Vị trí, quy mô, ranh giới quy hoạch.

- Vị trí quy hoạch: phường Thạch Linh, thành phố Hà Tĩnh.

- Quy mô diện tích: 3,12 ha.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông giáp đất dân cư hiện trạng, đất nông nghiệp;

+ Phía Tây giáp: đường quy hoạch 35m;

+ Phía Nam giáp: đất dân cư hiện trạng, đường quy hoạch 70m.

5. Mục tiêu quy hoạch:

- Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận đã được phê duyệt, hình thành khu vực hạ tầng khu dân cư góp phần đáp ứng nhu cầu đất ở của người dân; tăng thu ngân sách, tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội, chỉnh trang, phát triển thành phố Hà Tĩnh

- Làm cơ sở pháp lý phục vụ việc lập báo cáo kinh tế kỹ thuật xây dựng công

trình và quản lý xây dựng theo quy hoạch đã được duyệt.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

a. Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	O	Đất ở	14.031,06	44,94
I.1	O-1	Đất ở lô số 1	7.198,78	23,06
I.2	O-2	Đất ở lô số 2	6.832,28	21,89
II	CX	Đất cây xanh	1.747,18	5,60
III	HT	Đất CT Hạ tầng kỹ thuật	74,00	0,24
IV	GT	Đất giao thông	15.366,34	49,22
		Tổng cộng	31.218,58	100,00

b. Bảng tổng hợp chi tiết chia lô

Bảng tổng hợp chi tiết chia lô đất ở

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SDD tối đa (Lần)
1	O-1	L1	399,58	55	4	2,2
		L2	283,24	65		2,6
		L3	275,49	65		2,6
		L4	179,36	75		3,0
		L5	175,91	75		3,0
		L6	172,47	75		3,0
		L7	169,03	75		3,0
		L8	165,58	75		3,0
		L9	162,14	80		3,2
		L10	158,70	80		3,2
		L11	157,50	80		3,2
		L12	157,50	80		3,2
		L13	157,50	80		3,2
		L14	157,50	80		3,2
		L15	157,50	80		3,2
		L16	157,50	80		3,2
		L17	157,50	80		3,2
		L18	157,50	80		3,2
		L19	157,50	80		3,2
		L20	273,25	65		2,6
		L21	427,03	55		2,2

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SDD tối đa (Lần)
		L22	303,75	60		2,4
		L23	236,25	65		2,6
		L24	236,25	65		2,6
		L25	236,25	65		2,6
		L26	236,25	65		2,6
		L27	236,25	65		2,6
		L28	236,25	65		2,6
		L29	236,25	65		2,6
		L30	236,25	65		2,6
		L31	236,25	65		2,6
		L32	236,25	65		2,6
		L33	273,25	65		2,6
		Tổng O-1	7.198,78			
		2	O-2	L34		273,25
L35	157,50			80	3,2	
L36	157,50			80	3,2	
L37	157,50			80	3,2	
L38	157,50			80	3,2	
L39	157,50			80	3,2	
L40	157,50			80	3,2	
L41	157,50			80	3,2	
L42	157,50			80	3,2	
L43	157,50			80	3,2	
L44	157,50			80	3,2	
L45	157,50			80	3,2	
L46	157,50			80	3,2	
L47	157,50			80	3,2	
L48	157,50			80	3,2	
L49	157,50			80	3,2	
L50	157,50			80	3,2	
L51	157,50			80	3,2	
L52	202,50			70	2,8	
L53	324,28			60	2,4	
L54	273,25	65	2,6			
L55	236,25	65	2,6			

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SDD tối đa (Lần)
		L56	236,25	65		2,6
		L57	236,25	65		2,6
		L58	236,25	65		2,6
		L59	236,25	65		2,6
		L60	236,25	65		2,6
		L61	236,25	65		2,6
		L62	236,25	65		2,6
		L63	236,25	65		2,6
		L64	236,25	65		2,6
		L65	315,00	60		2,4
		L66	404,00	55		2,2
		Tổng O-2	6.832,28			
Tổng cộng			14.031,06			

7. Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật

7.1. Quy hoạch giao thông

STT	Mặt cắt	Lòng đường (m)	Vĩa hè (m)	Lộ giới (m)
1	MC 1-1	9,00	4,50x2	18,00
2	MC 2-2	7,00	3,50x2	14,00
3	MC 3-3	5,50	1,50x2	8,50

7.2. Chuẩn bị kỹ thuật san nền và thoát nước mưa:

- San nền: Cao độ san nền khu đất quy hoạch là cao độ tim đường không chế từ +2,8m theo quy hoạch phân khu; việc san nền đối với từng lô đất được quy định tại giấy phép xây dựng đối với từng lô đất.

- Thoát nước mưa: Hệ thống thoát nước mưa thiết kế đi riêng, sử dụng hệ thống cống D600, D800 hoặc tương đương. Đường ống thoát nước chảy dọc vỉa hè về phía đông khu quy hoạch đầu vào hệ thống thoát nước trên đường ở phía Đông khu quy hoạch.

7.3. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối cấp nước đi trên vỉa hè ngõ 8, đường Lê Hồng Phong
 - Từ điểm đầu nối bố trí hệ thống đường ống phân phối, từ đường ống phân phối bố trí đường ống dịch vụ cấp nước cho từng lô đất khu quy hoạch.

7.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: di dời đường dây trung áp 35kv đi qua khu vực quy hoạch kết hợp đầu nối;

- Xây dựng trạm biến áp phục vụ cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho toàn khu;
- Hệ thống đường dây điện sinh hoạt và điện chiếu sáng sử dụng được phân phối tại các tủ điện nhỏ được đặt tại các vị trí hợp lý.

7.5. Quy hoạch thoát nước thải:

Nước thải được xử lý sơ bộ tại nguồn phát sinh sau đó dẫn về hệ thống thoát nước thải chạy dọc theo các tuyến đường nhánh, từ đó đầu về đường ống thoát nước thải theo quy hoạch phân khu.

7.6. Thông tin liên lạc: Hệ thống cáp viễn thông được đầu nối từ các trục đường chính và được hạ ngầm đi trong hệ thống hào kỹ thuật dọc các tuyến đường trong khu quy hoạch.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố phối hợp với các đơn vị liên quan tổ chức công bố công khai quy hoạch, thực hiện đầu tư xây dựng dự án theo đúng quy định.

2. UBND phường Thạch Linh thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo quy định.

3. Các phòng Quản lý đô thị, Tài nguyên và Môi trường theo chức năng, nhiệm vụ hướng dẫn, kiểm tra các đơn vị nêu trên trong quá trình thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thành phố; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch; Giám đốc Ban Quản lý dự án đầu tư xây dựng và Phát triển quỹ đất thành phố Hà Tĩnh; Chủ tịch UBND phường Thạch Linh và Thủ trưởng các cơ quan liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND TP;
- Lưu: VT, QLĐT₁₀.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Trọng Hiếu