

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
THỊ XÃ HỒNG LĨNH**

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

Số: /QĐ-UBND

Hồng Lĩnh, ngày tháng 4 năm 2023

### **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn Cải Tạo, thôn Chùa, xã Thuận Lộc, thị xã Hồng Lĩnh**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ**

*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 ngày 17/6/2009;*

*Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017; 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 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 Quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 09/2019/TT-BXD ngày 26/12/2019 về việc hướng dẫn xác định và quản lý chi phí đầu tư xây dựng; số 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 về hướng dẫn xác định, quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị; số 22/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 Ban hành quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về quy hoạch xây dựng; số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 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;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh: Số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 về 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 Hà Tĩnh; số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 về 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; số 07/2020/QĐ-UBND ngày 26/02/2020 ban hành Quy định một số nội dung về quản lý, thực hiện dự án đầu tư công trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 43/2007/QĐ-UBND ngày 22/10/2007 về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị xã Hồng Lĩnh giai đoạn 2005 - 2015, tầm nhìn đến năm 2025;*

*Căn cứ các Quyết định của UBND thị xã Hồng Lĩnh: Số 928/QĐ-UBND ngày 22/11/2012 về việc phê duyệt Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thuận Lộc - thị xã Hồng Lĩnh đến năm 2020; số 2551/QĐ-UBND ngày 28/11/2022 về việc phê duyệt đề cương nhiệm vụ, dự toán khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn Cải Tạo, thôn Chùa, xã Thuận Lộc, Thị xã Hồng Lĩnh;*

*Căn cứ Văn bản số 01/2023/BB-QH ngày 10/3/2023 của UBND xã Thuận Lộc về trích sao Biên bản họp lấy ý kiến của Nhân dân tham gia góp ý vào đề án quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn Cải Tạo, thôn Chùa, xã Thuận Lộc, Thị xã Hồng Lĩnh;*

*Xét đề nghị của UBND xã Thuận Lộc tại Tờ trình số 61/TTr-UBND ngày 14/3/2023; của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo kết quả thẩm định số 112/BCTĐ-QLĐT ngày 06/4/2023.*

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn Cải Tạo, thôn Chùa, xã Thuận Lộc, thị xã Hồng Lĩnh, với các nội dung sau:

1. Tên đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 điểm dân cư nông thôn Cải Tạo, thôn Chùa, xã Thuận Lộc, thị xã Hồng Lĩnh.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Thuận Lộc.

3. Đơn vị tư vấn lập nhiệm vụ quy hoạch: Công ty CP tư vấn xây dựng thương mại Thành Công.

4. Địa điểm, phạm vi ranh giới, quy mô lập quy hoạch:

- Địa điểm: Tại khu vực Cải Tạo, thôn Chùa, xã Thuận Lộc, thị xã Hồng Lĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp xã Thuận Lộc;

+ Phía Nam giáp: Khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Đông giáp: Khu dân cư hiện trạng;

+ Phía Tây giáp: Đất sản xuất nông nghiệp xã Thuận Lộc.

- Quy mô: Diện tích lập quy hoạch: 38.072,0m<sup>2</sup>.

5. Tính chất, mục tiêu:

5.1. Tính chất đề án: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500.

## 5.2. Mục tiêu của đồ án:

- Bổ sung vào quỹ đất ở trên địa bàn xã, phục vụ một phần nhu cầu đất ở cho Nhân dân; đồng thời tạo ra quỹ đất phục vụ bố trí tái định cư thực hiện chỉnh trang đô thị, các dự án đầu tư xây dựng kết cấu hạ tầng kỹ thuật và phát triển đô thị Hồng Lĩnh theo đúng định hướng;

- Cụ thể hóa quy hoạch chung và quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Thuận Lộc đã được phê duyệt; làm cơ sở pháp lý cho việc lập dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết được duyệt;

- Nâng cao hiệu quả năng lực, khai thác sử dụng hợp lý các quỹ đất nhằm phát triển đô thị; tăng nguồn thu ngân sách trên địa bàn.

## 6. Chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

- Tầng cao: 01-:- 05 tầng.

- Mật độ xây dựng bình quân đất ở: 75,0%.

- Hệ số sử dụng đất trung bình: 3,6 lần.

## 7. Quy hoạch sử dụng đất:

STT	Loại đất	Kí hiệu	Diện tích đất (m <sup>2</sup> )	Tỉ lệ (%)
1	Đất ở quy hoạch mới	O	20.332	53,4
2	Đất cây xanh TĐTT		2.625	6,9
3	Đất hạ tầng kỹ thuật		473	1,2
4	Đất mặt nước chuyên dùng		482	1,3
5	Đất giao thông		14.160	37,2
	<b>Tổng cộng</b>		<b>38.072</b>	<b>100,0</b>

## 8. Bố cục quy hoạch

- Quy hoạch điểm dân cư nông thôn đồng bộ hạ tầng kỹ thuật, với các tiêu chí tiếp cận đô thị; không ảnh hưởng đến khu dân cư hiện hữu lân cận và toàn khu vực; tổ chức và hoàn thiện hệ thống giao thông, đảm bảo thông suốt và kết nối với các khu vực trong và ngoài khu quy hoạch.

- Không gian các công trình chức năng được bố trí với các giải pháp quy hoạch như sau:

+ Khu vực phía Đông Nam: Bố trí công viên cây xanh công cộng;

+ Khu vực phía Đông và Tây: Bố trí khu nhà ở và công trình hạ tầng phục vụ khu dân cư.

## 9. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

### 9.1. Giao thông:

- Mạng lưới đường quy hoạch đảm bảo liên hệ thuận tiện giữa các khu chức năng trong khu vực, đảm bảo mỹ quan và các tiêu chuẩn về kinh tế, kỹ thuật;

- Tận dụng tối đa hướng các tuyến đường hiện trạng đã có;
- Đảm bảo các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật theo đúng tiêu chuẩn.

### **Bảng thống kê mạng lưới đường giao thông**

TT	Mặt cắt	Chiều rộng (m)			Chiều dài (m)
		Lòng đường	Via hè	Nền đường	
1	1-1	9,00	2x4,50	18,0	402
2	2-2	7,50	2x3,75	15,0	273
3	3-3	7,50	2x3,00	13,5	530
	<b>Tổng</b>				<b>1.205</b>

### 9.2. Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật:

#### - San nền:

+ Không chế cao độ san nền phù hợp với cao độ san nền theo quy hoạch chung và quy hoạch phân khu;

+ Cao độ quy hoạch của khu vực  $\geq 3.0\text{m}$  so với mực nước biển;

+ Hướng san nền chính: San nền nghiêng về các tuyến cống thoát nước dọc tuyến đường hiện trạng và quy hoạch.

#### - Hệ thống thoát nước mưa:

+ Sử dụng hệ thống thoát nước riêng hoàn toàn, hoạt động theo chế độ tự chảy; nước mưa của toàn bộ khu vực quy hoạch được thu gom vào hệ thống thoát nước hai bên các tuyến đường nội bộ sau đó thoát ra tuyến mương B800 ở phía Bắc rồi thoát ra hệ thống thoát nước khu vực;

+ Kết cấu cống: Hệ thống thoát nước đi trên vỉa hè sử dụng mương xây hoặc bê tông cốt thép có rộng mương B600(mm) ÷ B800(mm); cống qua đường sử dụng cống hộp bằng bê tông cốt thép có khẩu độ BxH=1000x800(mm).

### 9.3. Cấp điện và chiếu sáng công cộng:

- Nguồn điện được lấy tại vị trí 05NR thôn Chùa thuộc DZ 373E184, đầu nối ở phía Đông Nam khu quy hoạch;

- Bố trí 01 trạm biến áp có công suất 250 KVA/35/0,4KV phục vụ cho khu vực quy hoạch, một phần khu vực dân cư hiện hữu và khu vực quy hoạch tại vùng Cửa Trộ, thôn Chùa;

- Hệ thống cấp điện sinh hoạt: Toàn bộ hệ thống điện sinh hoạt bố trí đi ngầm, sử dụng cáp điện ngầm CU/XLPE/PVC/DASTA/PVC luồn ống nhựa và đi trong mương cáp ngầm; sử dụng các tủ phân phối điện sinh hoạt đặt ngoài trời chứa 6 công tơ; hệ thống điện sinh hoạt đặt sẵn các ống chờ HDPE D65/50 đến các hộ dân;

- Hệ thống điện chiếu sáng sử dụng cột thép bát giác và bóng đèn cao áp Led-150W; hệ thống dây dẫn sử dụng cáp ngầm CU/XLPE/PVC/DASTA/PVC luồn ống nhựa và đi trong hào cáp ngầm;

- Chiếu sáng cho khu vực quy hoạch được phân thành nhiều khu vực nhỏ mỗi khu dùng một hệ thống điều khiển riêng.

#### 9.4. Hệ thống cấp nước.

- Điểm đầu nối từ mạng lưới cấp nước cấp 2 đường kính D90 trên đường Nguyễn Thiệp tại thôn Chùa.

- Mạng lưới cấp nước:

+ Mạng lưới cấp nước phân phối được thiết kế mạng cành cây mạch vòng kết hợp; đường ống cấp nước phân phối lấy nước từ mạng lưới cấp nước cấp 2;

+ Mạng lưới cấp nước phân phối được tính toán theo phương pháp tính toán đương lượng đối với nhà ở, công trình công cộng.

#### 9.5. Thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Thoát nước thải:

+ Khu vực quy hoạch sử dụng hệ thống thoát nước thải riêng; nước thải sẽ được thu gom theo hệ thống cống riêng biệt rồi thoát ra hệ thống thoát nước chung của Thị xã;

+ Tất cả các hộ gia đình, công trình công cộng phải có bể tự hoại ba ngăn hợp quy cách; nước thải được thu gom từ các hộ gia đình, các công trình công cộng sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu vào hệ thống cống thoát nước thải chung sau đó thoát về trạm xử lý tập trung của khu vực;

+ Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m tính tới đỉnh cống; hệ thống đường cống thoát nước có đường kính D300, D400 bằng uPVC hoặc bê tông cốt thép, có độ dốc tối thiểu  $i = 1/d$ .

- Chất thải rắn:

+ Chất thải rắn sinh hoạt: Phân loại tại nguồn thành 2 loại: Chất thải rắn vô cơ gồm kim loại, giấy, bao bì thủy tinh v.v.. được định kì thu gom và chất thải rắn hữu cơ (lá cây, rau, quả, củ v.v.) được thu gom hàng ngày;

+ Bố trí các thùng thu gom chất thải rắn bằng nhựa có nắp đậy tại các khu dân cư, công cộng với cự ly phù hợp để tiện cho việc bỏ rác của người dân; thùng thu gom được để cạnh đường đi để tiện cho việc thu gom và vận chuyển;

+ Chất thải rắn sẽ được thu gom và vận chuyển đến bãi rác tập trung thị xã.

#### 9.6. Hệ thống thông tin liên lạc:

- Nguồn: Dự kiến tuyến cáp cấp cho khu vực được lấy từ tuyến cáp xuất tuyến từ trung tâm viễn thông thị xã Hồng Lĩnh; từ đây sẽ xây dựng tuyến cáp trục mới cấp đến cho khu vực, phục vụ nhu cầu phát sinh trong tương lai. Tùy theo nhu cầu sử dụng của tầng phụ tải, sẽ sử dụng các loại cáp có dung lượng khác nhau;

- Mạng Internet: Sử dụng mạng băng thông rộng, phát triển theo phương thức mạng nội hạt và mạng không dây;

- Mạng di động: Sử dụng các trạm thu phát sóng hiện tại ở các khu vực lân cận, đảm bảo tính ổn định thông tin di động trong khu vực.

#### 9.7. Thiết kế kiến trúc, cảnh quan:

- Trên cơ sở các chức năng đã được xác định, ý tưởng thiết kế đô thị sẽ hình thành được các vùng cảnh quan, các trục, tuyến và điểm nhấn cảnh quan trên mặt bằng; việc thiết kế chiều sâu trong các khoảng không gian mở, không gian xanh sẽ là trọng tâm, các độ cao của các công trình cho toàn khu cơ bản thống nhất theo quy hoạch sử dụng đất, phương án tổ chức trồng cây xanh, công viên sẽ đem lại khu ở tiện nghi và “đáng sống”;

- Tạo lập hình ảnh khu dân cư có chất lượng thẩm mỹ, thể hiện được bản sắc văn hoá của địa phương;

- Bố cục không gian kiến trúc hợp lý, các công trình cần được thiết kế phù hợp nhiều nhu cầu và sự phân bổ sử dụng;

- Thiết kế, bố trí các lô đất, công trình phải hợp lý và chính xác về hướng gió năng lượng mặt trời, nhằm đáp ứng nhu cầu thiết kế công trình phù hợp với điều kiện khí hậu và phát triển bền vững.

#### 9.8. Các nội dung khác tuân thủ theo các bản vẽ quy hoạch.

9.9. Các công trình ưu tiên xây dựng theo quy hoạch: San nền, đường giao thông, thoát nước chung, cấp nước sinh hoạt, cấp điện, thông tin liên lạc.

**Điều 2.** Giao trách nhiệm cho các phòng, ban, đơn vị liên quan:

1. Ủy ban nhân dân xã Thuận Lộc và cơ quan tư vấn thiết kế quy hoạch tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch theo quy định; cắm mốc quy hoạch và tổ chức thực hiện theo quy hoạch.

2. Phòng Tài nguyên - Môi trường, Phòng Quản lý đô thị và Ủy ban nhân dân xã Thuận Lộc thực hiện 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 tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch.

**Điều 3.** Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng HĐND-UBND thị xã; Trưởng các phòng: Tài chính - Kế hoạch, Quản lý đô thị, Tài nguyên - Môi trường, Kinh tế; Chủ tịch Ủy ban nhân dân xã Thuận Lộc và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3 (bản giấy);
- Thường trực: Thị ủy, HĐND thị xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND thị xã;
- Trung tâm HCC thị xã;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Huy Hùng**