|  |  |
| --- | --- |
| **ỦY BAN NHÂN DÂN**  **TỈNH HÀ TĨNH**  Số: 1994/QĐ-UBND | **CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**  *Hà Tĩnh, ngày 25 tháng 6 năm 2019* |

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500**

**ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009;

Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

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;

Căn cứ Quyết định số 3657/QĐ-UBND ngày 04/12/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của UBND thành phố Hà Tĩnh tại Tờ trình số 46/TTr-UBND ngày 19/4/2019; Báo cáo kết thẩm định của Sở Xây dựng tại Văn bản số 345/SXD-KTQH ngày 14/6/2019,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1**. Phê duyệt đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựngvới các nội dung sau:

1. Tên đồ án:Quy hoạch chi tiết xây dựng khu đô thị hai bên đường Ngô Quyền tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND thành phố Hà Tĩnh.

3. Tư vấn lập Quy hoạch: Công ty CP R&D Quy hoạch.

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

a) Vị trí: Tại xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đường Mai Lão Bạng;

+ Phía Nam giáp Bệnh viện Ngọc Linh và khu dân cư hiện trạng

+ Phía Đông kênh thoát nước T4;

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng và đất công trình công cộng.

c) Quy mô diện tích lập quy hoạch: 427.891m2.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là khu nhà ở đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa quy hoạch phân khu xây dựng xã Thạch Trung, thành phố Hà Tĩnh.

- Xây dựng khu đô thị có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp quy hoạch được duyệt. Phát triển quỹđất ởđô thị, đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần phát triển kinh tế - xã hội khu vực.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Quy hoạch sử dụng đất

*Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch:*

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **TT** | **Loại đất** | **Diện tích**  (m2) | **Tỷ lệ**  (%) | **Mât độ xây dựng**  (%) | **Tầng cao tối đa**  (tầng) |
| **1** | **Đất công cộng** | **16.317** | **3,81%** | **40,0** | **3.0** |
| 1.1 | *Đất công cộng quy hoạch* | *12.296* | *2,87%* | *40,0* | *3.0* |
| 1.2 | *Đất bệnh viện Ngọc Linh hiện trạng* | *4.021* | *0,94%* |  |  |
| **2** | **Đất giáo dục** | **15.255** | **3,57%** | **40,0** | **3.0** |
| **3** | **Đất cao tầng hỗn hợp** | **10.911** | **2,55%** | **60,0** | **20.0** |
| **4** | **Đất ở** | **153.754** | **35,93%** | **64,8** | **4.4** |
| *4.1* | *Đất nhà ở kết hợp thương mại - shophouse* | *7.967* | *1,86%* | *80,0* | *4.0* |
| *4.2* | *Đất ở biệt thự đơn lập* | *20.667* | *4,83%* | *45,0* | *3.0* |
| *4.3* | *Đất ở liền kề* | *93.860* | *21,94%* | *75,0* | *4.0* |
| *4.4* | *Đất nhà ở xã hội* | ***31.260*** | ***7,31%*** |  |  |
| a | Đất nhà ở xã hội cao tầng | 21.443 | 5,01% |  |  |
| b | Đất nhà ở xã hội thấp tầng | 9.817 | 2,29% |  |  |
| **5** | **Đất công viên, cây xanh cảnh quan, mặt nước** | **46.637** | **10,90%** | **5,0** | **1.0** |
| 5.1 | Đất công viên, cây xanh cảnh quan | 24.173 | 5,65% | 5,0 | 1.0 |
| 5.2 | Mặt nước | 22.464 | 5,25% |  |  |
| **6** | **Đất cây xanh TDTT** | **5.648** | **1,32%** | **5,0** | **1.0** |
| **7** | **Đất giao thông đối ngoại** | **33.144** | **7,75%** |  |  |
| **8** | **Đất giao thông đối nội** | **142.105** | **33,21%** |  |  |
| **9** | **Bãi đỗ xe** | **3.219** | **0,75%** |  |  |
| **10** | **Đất hạ tầng kỹ thuật** | **902** | **0,21%** |  |  |
|  | **TỔNG** | **427.892** | **100%** |  |  |

## 7. Bố cục quy hoạch

- Đất cao tầng hỗn hợp và công trình công cộng: Bố trí tại hai bên đường Ngô Quyền và các nút giao thông chính, giao thông thuận tiện. Bố trí công trình cao tầng tạo điểm nhấn kiến trúc cảnh quan cho khu vực.

- Đất ở: Bố trí phân bố đều trong khuc vực quy hoạch và dọc theo các tuyến giao thông. Yêu cầu thiết kế kiến trúc công trình thống nhất về chiều cao, kiểu mái, màu sắc, khoảng lùi tạo sự đồng bộ cho tuyến phố.

+ Đất ở biệt thự: Bố trí bên trong lòng khu đô thị, cách xa các trục đường lớn đảm bảo không gian yên tĩnh, gắn liền với không gian cây xanh cảnh quan, mặt nước, mang lại cảm giác riêng tư, nghỉ ngơi.

+ Đất nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại: Bố trí tại trục dọc tuyến đường Ngô Quyền có lợi thế về mặt thương mại.

+ Đất nhà ở liền kề: Bố trí dọc theo các tuyến giao thông nội khu.

- Đất công viên, cây xanh, TDTT, mặt nước: Bố trí ở phần lõi của các khu dân cư, phục vụ nhu cầu sinh hoạt cộng đồng của đơn vị ở.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Quy hoạch giao thông: Cốt khống chế mạng lưới đường theo bản vẽ quy hoạch. Quy hoạch hệ thống giao thông tổng hợp theo bảng sau:

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **STT** | **Ký hiệu** | | **Chiều rộng mặt cắt ngang (m)** | | | |
| **Lòng đường** | **Hè đường** | **Giải phân cách** | **Lộ giới** |
| 1 | | 1 - 1 | 7,6 x 2 + 7 x 2 | 7,5 x 2 | 3 + 2,5 x 2 | 52,0 |
| 2 | | 2 - 2 | 11 | 7 x 2 |  | 25,0 |
| 3 | | 3 - 3 | 10,5 | 6 x 2 |  | 22,5 |
| 4 | | 4 - 4 | 9 | 4,5 x 2 |  | 18,0 |
| 5 | | 5 - 5 | 7,5 | 2 x 3 |  | 13,5 |
| 6 | | 6 - 6 | 7 | 2 x 3 |  | 13,0 |

b) Quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật

- San nền: Cao độ san nền ≥+ 2,5m. Hướng dốc chung của khu vực thiết kế dốc về phía đường Ngô Quyền. Giải pháp san nền tuân thủ theo các cao độ khống chế của các tim trục đường,có xem xét cao độ khu dân cư hiện trạng để đảm bảo việc tiêu thoát nước và không gây ảnh hưởng tới khu vực hiện trạng dân cư.

- Thoát nước mưa: Sử dụng hệ thống thoát nước mưa riêng rẽ với hệ thống thoát nước thải. Khu vực đường trục đường Ngô Quyền vẫn giữ nguyên hướng thoát nước như hiện trạng. Hướng thoát nước chính tập trung về hồ điều hòa trong dự án và thoát ra kênh thoát nước T4. Hệ thống thoát nước sử dụng cống tròn bê tông cốt thép có đường kính D600 đến D1500. Thiết kế hoàn trả hệ thống mương tưới thủy lợi bằng cống hộp kích thuớc 50x60 cm.

c) Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn cấp nước: Sử dụng nguồn nước nhà máy nước Bộc Nguyên.

- Mạng lưới đường ống: Mạng lưới cấp nước phân phối chính được thiết kế mạng vòng có đường kính D110 - D150mm. Mạng lưới cấp nước dịch vụ cấp nước tới các hộ tiêu thụ được thiết kế mạng cành cây có kích thước D50mm

- Cấp nước chữa cháy: Đường ống cứu hỏa sử dụng ống cấp nước D110. Trên các trục đường ống cấp nước bố trí các họng cứu hoả. Khoảng cách giữa các họng cứu hoả trên mạng lưới từ 120m -150m.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện: Lấy từ nguồn cấp cho xã Thạch Trung từ trạm 110/35/22kV Thạch Linh, trực tiếp cấp điện qua tuyến mạch vòng 22kV.

- Trạm biến áp: Các trạm biến áp sử dụng loại trạm xây hoặc trạm kios có màu sắc và giải pháp kiến trúc phù hợp với cảnh quan xung quanh. Các trạm biến áp đặt tại các trung tâm phân vùng phụ tải.

- Lưới điện hạ áp: Lưới hạ thế có cấp điện áp 380/220V đi ngầm. Cáp chọn loại Cu/XLPE/PVC/DSTA/PVC 0,6/1KV có tiết diện không nhỏ hơn 120mm2, đi trong hào cáp sâu 0,7-1m.

- Cấp điện chiếu sáng: Nguồn cấp điện chiếu sáng từ trạm biến áp khu vực đến tủ điện chiếu sáng đặt trên hè hoặc khuôn viên cây xanh. Mạng lưới cáp chiếu sáng dùng cáp ngầm, lấy điện từ các tủ điện chiếu sáng theo từng khu vực.

e) Quy hoạch thông tin liên lạc:

- Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được lấy từ trạm chuyển mạch Hà Tĩnh. Xây dựng 6 điểm tập trung thuê bao có môdul quang băng thông rộng ADSL. Từ điểm tập trung thuê bao trên sẽ xây dựng các đường cáp tín hiệu đi tới tổng đài của các tòa nhà, Các bể cáp sử dụng bể đổ bê tông loại từ 1- 3 nắp đan bê tông dưới hè, 1-2 lớp ống. Bể cáp cho tuyến cáp quang từ trạm vệ tinh thành phố Hà Tĩnh sử dụng loại 3 nắp đan bằng gang.Vị trí và khoảng cách bể cáp cách nhau 80 - 100m.

f) Quy hoạch thoát nước thải và vệ sinh môi trường:

- Hệ thống thoát nước thải quy hoạch riêng hoàn toàn với hệ thống thoát nước mưa. Cống thoát nước thải sử dụng cống tròn hoạt động theo nguyên tắc tự chảy. Nước thải được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại trong từng công trình sau đó chảy vào hệ thống thoát nước thải bên ngoài nhà và dẫn về trạm xử lý nước thải. Cống thoát nước thải tự chảy đường kính D300 - D400mm.

- Vệ sinh môi trường: Trên các trục đường được bố trí các vị trí thu gom rác, khoảng cách của các thùng rác từ 60m - 80m/1thùng để người dân thuận tiện bỏ rác.

g) Đánh giá môi trường chiến lược:

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh tập trung hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí. Các tuyến đường giao thông chính trong khu vực trồng cây xanh nhằm hạn chế bụi và tiếng ồn.

- Đối với môi trường nước: Nước thải và nước mưa thu gom theo 2 hệ thống riêng biệt. Thực hiện xử lý nước thải sinh hoạt phát sinh theo từng hộ gia đình và từng khu chức năng. Nước thải sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn mới cho phép xả ra môi trường.

- Đối với môi trường đất: Sử dụng các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn thành 2 loại (Chất thải rắn vô cơ và chất thải rắn hữu cơ) được thu gom hằng ngày. Bố trí các thùng thu công cộng có nắp đậy tại các trục đường, vườn hoa, khu thương mại dịch vụ, công trình công cộng. Chất thải rắn được thu gom và vận chuyển đến nhàmáy xử lý rác để xử lý.

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

1. UBND thành phố Hà Tĩnhchủ trì phối hợp với Sở Xây dựng ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch; phối hợp với các chính quyền địa phương liên quan thực hiện cắm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt.

2. UBND thành phố Hà Tĩnh, UBND xã Thạch Trungthực 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 trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng Đoàn ĐBQH, HĐND và UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính, Chủ tịch UBND thành phố Hà Tĩnh, Chủ tịch UBND xã Thạch Trungvà 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 tỉnh;  - PVP Nguyễn Duy Nghị;  - Trung tâm TTCBTH;  - Lưu: VT, XD. | **TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  **CHỦ TỊCH**  **(Đã ký)**  **Đặng Quốc Khánh** |