

Số: /QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày tháng năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

**V/v phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư
tại thôn Sinh Cờ, xã Sơn Châu, huyện Hương Sơn**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH

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; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của UBND tỉnh quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung 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 410/QĐ-UBND ngày 17/02/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết Khu dân cư tại thôn Sinh Cờ, xã Sơn Châu, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh;

Thực hiện Thông báo số 349/TB-UBND ngày 09/9/2022 của UBND tỉnh về kết luận cuộc họp giao ban UBND tỉnh ngày 06/9/2022 đối với nội dung Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại thôn Sinh Cờ, xã Sơn Châu, huyện Hương Sơn;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Văn bản số 202/BC-SXD ngày 04/8/2022 (trên cơ sở đề xuất của UBND huyện Hương Sơn tại Tờ trình số 88/TTr-UBND ngày 05/7/2022).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt đồ án quy hoạch với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu dân cư tại thôn Sinh Cờ, xã Sơn Châu, huyện Hương Sơn.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Hương Sơn.

3. Đơn vị tư vấn khảo sát, lập quy hoạch: Công ty TNHH kiến trúc MP.

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

4.1. Vị trí quy hoạch: xã Sơn Châu, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

4.2. Ranh giới:

- Phía Bắc giáp hành lang Quốc lộ 8.
- Phía Tây giáp Khu dân cư hiện trạng.
- Phía Đông giáp Khu dân cư hiện trạng.
- Phía Nam giáp Trường THPT Lê Hữu Trác, phạm vi quy hoạch Nghĩa trang Liệt sỹ Năm.

4.3. Quy mô lập quy hoạch: 9,17 ha.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

5.1. Tính chất: Là khu dân cư mới phục vụ cho nhu cầu ở của người dân trong khu vực.

5.2. Mục tiêu:

- Bố trí các công trình ở, hạ tầng xã hội, hạ tầng kỹ thuật phục vụ dân cư khu vực; hình thành nhóm nhà ở đáp ứng nhu cầu ở ngày càng cao của người dân với hệ thống hạ tầng đồng bộ, hiện đại đầu nối hợp lý với khu vực xung quanh.

- Lập kế hoạch khai thác và quản lý sử dụng quỹ đất một cách hợp lý, tạo lập môi trường không gian, kiến trúc cảnh quan phù hợp với sự phát triển của khu vực.

- Làm động lực thúc đẩy quá trình đô thị hóa địa phương, giải quyết vấn đề nhà ở làm tăng trưởng kinh tế - xã hội trong khu vực.

- Làm cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Quy hoạch sử dụng đất

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao (tầng)	
					Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
Phân khu A	Diện tích quy hoạch dân cư ở mới		6,1		Tối thiểu	Tối đa	Tối thiểu	Tối đa
I	Đất công cộng	CC	0,15	2,46				
1	Đất nhà văn hóa	VH	0,09	1,54	30,0	40,0	1	3
2	Đất công cộng 01	CC1	0,01	0,23	30,0	40,0	1	3
3	Đất công cộng 02	CC2	0,04	0,70	30,0	40,0	1	3

Stt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Quy mô (ha)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xây dựng (%)		Tầng cao (tầng)	
II	Đất ở		1,94	31,88				
1	Đất ở 01	O1	0,30	4,99	70,0	90,0	2	5
2	Đất ở 02	O2	0,68	11,22	70,0	90,0	2	5
3	Đất ở 03	O3	0,68	11,22	70,0	90,0	2	5
4	Đất ở 04	O4	0,27	4,45	60,0	90,0	2	5
III	Đất cây xanh, mặt nước		2,54	41,80				
1	Đất cây xanh đơn vị ở 01	CX1	0,01	0,17		5,0		1
2	Đất cây xanh đơn vị ở 02	CX2	0,22	3,67		5,0		1
3	Đất cây xanh đơn vị ở 03	CX3	0,16	2,68		5,0		1
4	Đất cây xanh đơn vị ở 04	CX4	0,22	3,68		5,0		1
5	Đất cây xanh đơn vị ở 05	CX5	0,22	3,62		5,0		1
6	Đất cây xanh đơn vị ở 06	CX6	0,11	1,76		5,0		1
7	Đất cây xanh đơn vị ở 07	CX7	0,11	1,89		5,0		1
8	Đất cây xanh đơn vị ở 08	CX8	0,11	1,89		5,0		1
9	Đất mặt nước 01	MN01	0,09	1,44		5,0		1
10	Đất mặt nước 02	MN02	0,27	4,36		5,0		1
11	Đất cây xanh, TDTT	TDTT	1,01	16,63	-	5,0		1
IV	Đất giao thông nội bộ		1,40	23,05				
	Đường giao thông nội bộ		1,40	23,05				
V	Đất hạ tầng kỹ thuật		0,05	0,80	25,0	40,0	1	2
	Tổng cộng		6,09	100,00				
Phân khu B	Diện tích đất ở hiện trạng		3,08		60,0	100,0	1	5
	Tổng cộng		9,17					

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khu dân cư mới

7.1. Giao thông

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Bề rộng đường (m)			Chiều dài (m)	Diện tích (m ²)		
			Mặt đường	Hè, lề đường	Tổng		Mặt đường	Hè, lề đường	Tổng
1	Đường số 1	2-2	7,5	7	14,5	182	1.365	1.274	2.639
2	Đường số 2	3-3	7,5	6	13,5	192	720	576	1.296
3	Đường số 3	1-1	9,5	6	15,5	239	2.271	1.434	3.705
4	Đường số 4	3-3	7,5	6	13,5	181	1.358	1.086	2.444
5	Đường số 5	3-3	7,5	6	13,5	121	908	726	1.634
6	Đường số 6	4-4	5		5	80	400	0	400

7.2. Thoát nước mưa

Xây dựng hoàn chỉnh hệ thống thoát nước chạy dọc vỉa hè các tuyến đường nội bộ dự án (ga thu, ga thăm, công tròn BTCT D600m, D800) thu nước mưa từ các lô đất, sau đó thoát ra các tuyến cống chính đổ về nguồn xả.

- Cao độ đỉnh cống tại điểm đầu tuyến phải đảm bảo chiều sâu lớp phủ:
- + Đặt dưới lòng đường: $H \geq 0,7m$.
- + Đặt trên hè đường: $H \geq 0,5m$.

7.3. San nền

- Cao độ không chế tim đường quy hoạch: $H = +8,00m$. Cao độ san nền lô đất từ $+8,30m$ đến $+8,80m$.

- Đối với khu vực đất đắp cần tiến hành vét bùn, vét hữu cơ trước khi đắp đất. Chiều dày lớp vét bùn $0,8m$, lớp vét hữu cơ $0,3m$. Khi san nền đảm bảo độ chặt theo yêu cầu: Nền đường (K95), nền công trình (K85).

7.4. Cấp nước

- Nước cấp cho khu vực dự án quy hoạch được lấy từ tuyến ống $\Phi 110$ chạy dọc tuyến đường phía Đông dự án

- Mạng lưới đường ống truyền dẫn, phân phối chính: Các tuyến ống cấp nước chính bố trí trên hè đường, có đường kính $\Phi 110$, loại ống gang dẻo.

- Mạng lưới đường ống nhánh dịch vụ: Sử dụng ống nhựa HDPE, đường kính ống cấp nước $\Phi 50$.

7.5. Thoát nước thải và Vệ sinh môi trường

- Trạm xử lý nước thải cục bộ cho dự án công suất $150 m^3/ngđ$.

- Mạng lưới thoát nước:

+ Mạng lưới thoát nước thải dự kiến sử dụng cống bê tông cốt thép có đường kính D300.

+ Chiều sâu chôn cống tối thiểu là $0,7m$, tối đa là $5m$ tính tới đỉnh cống.

7.6. Cấp điện và chiếu sáng đường

- Nguồn điện: cấp điện từ tuyến điện 35KV dọc phía Tây dự án. Điểm đầu nối cấp điện được thể hiện trong Quy hoạch cấp điện, sẽ được làm rõ ở bước thực hiện dự án

- Di dời tuyến 35KV hiện trạng cắt qua khu vực dự án về tuyến đường phía Nam giáp khu sân bóng. Xây dựng mới 01 trạm biến áp đặt tại khu đất hạ tầng phía Bắc dự án công suất 630KVA.

- Xây dựng các tuyến cáp nổi hạ thế $0,4kV$ dọc các tuyến đường quy hoạch để cấp điện cho các công trình và chiếu sáng đường.

- Chiếu sáng đường dùng đèn Natri cao áp $250W-125W/220V$. Thiết bị chiếu sáng dùng loại đèn hiện đại tiết kiệm điện năng. Khoảng cách các cột đèn khoảng $30 - 40m$.

7.7. Hệ thống thông tin liên lạc

- Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được lấy qua đường cáp phân phối từ đường quy hoạch phía Đông dự án.
- Tuyến cáp quang cấp cho khu vực sử dụng loại FLX-600A được bố trí đi nổi trên cột điện kết hợp với cáp hạ thế và cáp chiếu sáng.
- Đối với hệ thống cáp chính tổ chức sử dụng chung hạ tầng kỹ thuật ngầm được xây dựng, bố trí trong khu dân cư.

8. Danh mục các bản vẽ được phê duyệt: Có Phụ lục kèm theo.

Điều 2. UBND huyện Hương Sơn và Sở Xây dựng chịu trách nhiệm toàn diện trước pháp luật, trước UBND tỉnh về tính chính xác của các thông tin báo cáo, thẩm định và sự phù hợp của các nội dung trình tại các Tờ trình, Văn bản nêu trên.

Điều 3. UBND huyện Hương Sơn chịu trách nhiệm: Chủ trì, phối hợp với Sở Xây dựng ban hành quy định quản lý quy hoạch theo đồ án quy hoạch chi tiết được phê duyệt; Phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch và thực hiện cắm mốc giới theo đồ án quy hoạch được duyệt; 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 trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND huyện Hương Sơn và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 4;
- Chủ tịch, các PCT UBND tỉnh;
- Các PCVP UBND tỉnh;
- Trung tâm CB-TH;
- Lưu: VT, XD₁.

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

Đặng Ngọc Sơn

PHỤ LỤC
DANH MỤC CÁC BẢN VẼ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT
(Kèm theo Quyết định số...../QĐ-UBND ngày...../...../2022 của UBND tỉnh)

TT	Ký hiệu	Tên sản phẩm
1	QH-01	Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất
2	QH-02A	Bản đồ hiện trạng kiến trúc cảnh quan, đánh giá đất xây dựng
3	QH-02B	Bản đồ hiện trạng hệ thống hạ tầng kỹ thuật
4	QH-03	Bản đồ quy hoạch mặt bằng sử dụng đất
5	QH-04	Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan
6	QH-05	Bản đồ quy hoạch giao thông
7	QH-05A	Bản vẽ thiết kế đô thị
8	QH-05B	Bản vẽ thiết kế đô thị
9	QH-06	Bản đồ quy hoạch san nền-thoát nước mưa
10	QH-07	Bản đồ quy hoạch cấp nước
11	QH-08	Bản đồ quy hoạch cấp điện và chiếu sáng đô thị
12	QH-09	Bản đồ quy hoạch thông tin liên lạc
13	QH-10	Bản đồ quy hoạch thoát nước thải và VSMT
14	QH-12	Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH