

Số: *1392*/QĐ-UBND

Hà Tĩnh, ngày *M* tháng 5 năm 2018

**QUYẾT ĐỊNH**

V/v phê duyệt Đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 3, xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân, 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 Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;

Căn cứ Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/4/2008 của Bộ Trưởng Bộ Xây dựng về việc ban hành "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012 của UBND tỉnh Hà Tĩnh quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 28/2013/QĐ-UBND ngày 22/7/2013 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/5/2012;

Căn cứ Quyết định số 920/QĐ-UBND ngày 04/4/2018 của UBND tỉnh về việc chấp thuận chủ trương đầu tư Dự án đầu tư xây dựng Hạ tầng khu dân cư nông thôn mới tại thôn 3, xã Xuân, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 1128/QĐ-UBND ngày 16/4/2018 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Đề cương nhiệm vụ khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng Khu dân cư nông thôn mới tại thôn 3, xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;

Xét đề nghị của Công ty Cổ phần SPT tại Tờ trình số 09/TTr- Cty ngày 18/4/2018; Báo cáo thẩm định của và đề xuất của Sở Xây dựng tại Văn bản số 215/BC-SXD ngày 03/5/2018,

**QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng Khu dân cư nông thôn mới tại thôn 3, xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500, với những nội dung như sau:

**1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết xây dựng Hạ tầng Khu dân cư nông thôn mới tại thôn 3, xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.

**2. Chủ đầu tư:** Công ty Cổ phần SPT.

**3. Nhà thầu khảo sát và lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần Tư vấn và Xây dựng Hà Tĩnh.

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

- Vị trí: Xã Xuân Phổ, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh.

- Quy mô: Diện tích quy hoạch 43.322m<sup>2</sup>.

- Phạm vi, ranh giới:

+ Phía Bắc giáp đường nội thôn;

+ Phía Nam giáp đường trục thôn;

+ Phía Đông giáp hành lang đường ĐT.546;

+ Phía Tây giáp đường nội thôn.

#### 5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a. Tính chất: Là Hạ tầng khu dân cư nông thôn mới thuộc xã Xuân Phổ, có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, có dịch vụ thương mại và cây xanh cảnh quan.

b. Mục tiêu:

- Đáp ứng được nhu cầu đất ở cho nhân dân trên địa bàn xã Xuân Phổ và các xã lân cận trong thời gian tới.

- Tạo dựng quỹ đất ở với hạ tầng đồng bộ, hoàn thiện đáp ứng nhu cầu của người dân, góp phần xây dựng nông thôn mới.

- Sử dụng và khai thác tốt tài nguyên đất trong khu vực dự án.

#### 6. Cơ cấu sử dụng đất (Bản đồ QH – 01)

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Hệ số SĐĐ (lần)
<b>I</b>	<b>O</b>	<b>Đất ở</b>	<b>23.209</b>	<b>53,58</b>			
1	O1	Đất ở liền kề 1	4.629	10,69	1 - 4	60 - 80	3,0
2	O2	Đất ở liền kề 2	2.099	4,85	1 - 4	60 - 80	3,0
3	O3	Đất ở liền kề 3	4.003	9,24	1 - 4	60 - 80	3,0
4	O4	Đất ở liền kề 4	3.674	8,48	1 - 4	60 - 80	3,0
5	O5	Đất ở liền kề 5	1.398	3,23	1 - 4	60 - 80	3,0
6	O6	Đất ở liền kề 6	1.824	4,21	1 - 4	60 - 80	3,0
7	O7	Đất ở liền kề 7	5.582	12,88	1 - 4	60 - 80	3,0
<b>II</b>	<b>DV</b>	<b>Đất dịch vụ tổng hợp</b>	<b>2.080</b>	<b>4,80</b>	<b>2</b>	<b>35 - 45</b>	<b>1,0</b>
<b>III</b>	<b>CX</b>	<b>Đất cây xanh</b>	<b>1.301</b>	<b>3,00</b>			
1	CX1	Đất cây xanh 1	998	2,30			
2	CX2	Đất cây xanh 2	303	0,70			
<b>IV</b>	<b>HTKT</b>	<b>Đất XD HTKT</b>	<b>125</b>	<b>0,29</b>			

Stt	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Hệ số SĐĐ (lần)
V		Đất giao thông	16.607	38,33			
		<b>Tổng cộng</b>	<b>43.322</b>	<b>100,00</b>			

- Bảng tổng hợp chia lô đất ở.

Stt	Ký hiệu	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Số lô (lô)	DTTB lô (m <sup>2</sup> /lô)
1	O1	4.629	28	165
2	O2	2.099	13	161
3	O3	4.003	24	167
4	O4	3.674	22	167
5	O5	1.398	8	175
6	O6	1.824	12	152
7	O7	5.582	35	159
	<b>Tổng</b>	<b>23.209</b>	<b>142</b>	<b>163</b>

## 7. Giải pháp tổ chức không gian, kiến trúc cảnh quan

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.

Bố trí lõi cây xanh ở trung tâm khu đất tạo cảnh quan kiến trúc đẹp và cải thiện vi khí hậu khu dân cư. Đất thương mại dịch vụ bố trí bám phía trục đường ĐT.546 thông qua đường gom tạo điểm nhấn cho khu dân cư và tăng giá trị đất ở của dự án.

Khu đất liền kề nằm trên các tuyến đường nội bộ khu dân cư có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, bố trí diện tích phù hợp, thuận tiện cho triển khai dự án.

## 8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

### 8.1. Giao thông

- Bảng tổng hợp giao thông:

TT	Mặt cắt	Chiều dài (m)	Chiều rộng mặt cắt ngang (m)		
			Mặt đường	Hè đường	Nền đường
1	1 - 1	983	6,00	2 x 3,00	12,00
2	2 - 2	276	7,50	6,00	13,50
3	3 - 3	158	7,50	2 x 3,75	15,00
	<b>Tổng</b>	<b>1.417</b>			

- Chỉ giới xây dựng trùng với chỉ giới đường đỏ.

### 8.2. San nền:

- Hướng dốc san nền: Từ Đông Nam sang Tây Bắc.
- Độ dốc san nền : 0,3 % - 0,5%.
- Cao độ san nền thấp nhất +2,30m, cao nhất +3,15m.

### 8.3. Thoát nước

- Xây dựng hệ thống thoát nước mưa và thoát nước thải đi chung. Nước thải từ các công trình phải xử lý qua bể tự hoại hợp quy cách, sau đó theo hệ thống mương thoát nước chung có kích thước B600, B800, B1000 và chảy về khu xử lý nước thải chung của khu vực (đặt ở phía Tây Bắc khu quy hoạch), tại đây nước được xử lý và đổ ra hệ thống thoát nước chung của khu vực cách khu vực quy hoạch 150m.

- Độ dốc hệ thống thoát nước dọc  $\geq 0,2\%$ .
- Khối lượng hệ thống thoát nước:

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Cống thoát nước D1000	m	180
2	Cống thoát nước D 800	m	400
3	Cống thoát nước D 600	m	1.690
4	Cống thoát nước D 300	m	120
5	Hố ga thu nước	CK	120

### 8.4. Cấp nước

- Tổng nhu cầu dùng nước khoảng: 228 m<sup>3</sup>/ngày-đêm.
- Nguồn nước: Trước mắt sử dụng nước mưa và nước ngầm cục bộ, về lâu dài lấy từ đường ống quy hoạch cấp nước D160 theo quy hoạch nông thôn mới xã Xuân Phổ chạy theo hành lang đường ĐT.546.
- Mạng lưới cấp nước: Sử dụng hệ thống mạng lưới cấp nước cụt. Nước từ nguồn cấp được truyền dẫn thông qua tuyến ống chính D110, sau đó phân nhánh về các khu vực sử dụng thông qua hệ thống tuyến ống D50, D40 đến các khu vực có nhu cầu dùng nước.

- Tổng hợp khối lượng hệ thống cấp nước.

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Đường ống cấp nước HDPE D110 PN8	m	200
2	Đường ống cấp nước HDPE D50 PN8	m	760
3	Đường ống cấp nước HDPE D40 PN8	m	585
4	Ống thép lồng D150x5,16mm	m	40
5	Trụ tiếp nước chữa cháy $\Phi 100$	cái	02
6	Nút bịt HDPE các loại	Cái	12

### 8.5. Giải pháp thu gom và xử lý chất thải rắn

- Bố trí thùng rác công cộng tập trung trên hành lang từng tuyến đường giao thông nội bộ để thu gom rác thải (30m bố trí 01 thùng), sau đó chuyển đến khu xử lý theo quy hoạch quản lý chất thải rắn.

### 8.6. Cấp điện

- Nguồn điện: Đầu nối từ hệ thống đường dây 10kv hiện trạng cách khu quy hoạch 250m về phía Nam theo đường ĐT.546. Xây dựng 01 trạm biến áp 400KVA -10/0,4KV cấp điện sinh hoạt, chiếu sáng cho khu dân cư và khu dịch vụ thương mại.

- Lưới điện: Từ trạm hạ áp, bố trí hệ thống mạng lưới đường dây đi nổi trên các cột bê tông ly tâm, điện được phân phối để cung cấp cho các hộ dân.

- Mạng lưới đường dây chiếu sáng công cộng được thiết kế riêng biệt với hệ thống cấp điện sinh hoạt. Được điều khiển bằng các tủ điều khiển. Chiếu sáng đường được lắp trên các cột điện LT 8,5B-190, khoảng cách các cột đèn từ 30m đến 35m.

- Tổng hợp khối lượng

TT	Danh mục	Đơn vị	Khối lượng
1	Trạm biến áp 400KVA-22/0,4KV	Trạm	01
2	Đường dây 22KV	m	322
3	Cột BTLT 8,5m	Cột	94
4	Cột BTLT 18m	Cột	8
5	Chụp BTLT đèn cao áp + bóng 150W	Bộ	51
6	Đường dây 0,4kv sinh hoạt	m	1.735
7	Đường dây chiếu sáng	m	1.497
8	Tủ điện chiếu sáng	Bộ	01

### 8.7. Đánh giá môi trường chiến lược

Các biện pháp khắc phục, giảm thiểu tác động tiêu cực của dự án đến môi trường: Tưới nước giảm bụi và giảm nhiệt cho mặt đường; trồng cây xanh ven đường, trong khu vực công trình công cộng và khu nhà ở. Nước thải sinh hoạt phải được xử lý tại các hầm tự hoại của công trình mới được đổ vào hệ thống cống thoát nước của khu vực. Thực hiện tốt việc phân loại và thu gom rác thải hàng ngày bằng các phương tiện chuyên dụng.

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

Công ty Cổ phần SPT (Chủ đầu tư) có trách nhiệm phối hợp với UBND huyện Nghi Xuân và các cơ quan liên quan hoàn chỉnh Quy định quản lý quy hoạch xây dựng theo đồ án quy hoạch được duyệt để ban hành theo đúng quy định; tổ chức công bố công khai đồ án quy hoạch trên các phương tiện thông tin đại chúng, tại nơi công cộng; cắm mốc giới quy hoạch theo đồ án quy hoạch được duyệt.

**Điều 3.** 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, Giao thông vận tải, Tài nguyên và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND huyện Nghi Xuân, Giám đốc Công ty Cổ phần SPT và Thủ trưởng các tổ chức, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các Phó chủ tịch;
- PVP UBND tỉnh phụ trách;
- Trung tâm Công báo - Tin học;
- Lưu: VT, XD<sub>1</sub>.

*ML*  
(10)



**Đặng Quốc Khánh**