

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH HÀ TĨNH**

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

Số: 2914/UBND-XD₁

Hà Tĩnh, ngày 19 tháng 6 năm 2015

V/v kiểm tra, tham mưu điều
chỉnh quy hoạch sử dụng đất

Kính gửi:

- Sở Xây dựng;
- UBND thành phố Hà Tĩnh.

Xét đề nghị của Công ty TNHH XNK Châu Tuấn tại Văn bản số 28/TTr-CT ngày 18/5/2015 về việc thẩm định, điều chỉnh quy hoạch mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Dự án Xây dựng nhà ở kết hợp DVTM để bán hoặc cho thuê (có bản sao Văn bản gửi kèm); Phó Chủ tịch UBND tỉnh Đặng Quốc Khánh có ý kiến như sau:

Giao Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với UBND thành phố Hà Tĩnh và các đơn vị liên quan căn cứ các quy hoạch đã được phê duyệt, Dự án đã chấp thuận và các quy định hiện hành kiểm tra, báo cáo đề xuất UBND tỉnh trước ngày 26/6/2015./.

Nơi nhận :

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND tỉnh Đặng Quốc Khánh;
- Các Sở: KH&ĐT, TN&MT;
- Chánh VP, PVP UBND tỉnh Nguyễn Duy Nghị;
- Công ty TNHH XNK Châu Tuấn;
- Lưu: VT, XD₁;
- Gửi:
 - + VB giấy (7b) và điện tử: như kính gửi;
 - + VB điện tử: TP còn lại.

**TL. CHỦ TỊCH
KT. CHÁNH VĂN PHÒNG
PHÓ VĂN PHÒNG**



Nguyễn Duy Nghị

Số: 28/ TTr-CT

Nghi Xuân, ngày 18 tháng 05 năm 2015

TỜ TRÌNH

V/v Thẩm định, Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 dự án :

VĂN PHÒNG XÂY DỰNG NHÀ Ở KẾT HỢP DVTM ĐỂ BÁN HOẶC CHO THUÊ

Số: 7969
Ngày: 7.16.15
Chuyển:

Kính gửi: UBND tỉnh Hà Tĩnh

UBND thành phố Hà Tĩnh.

- Căn cứ Luật Xây dựng - Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;

- Căn cứ Luật quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 01/01/2010 của Quốc Hội nước CHXHCN Việt Nam;

- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ- CP ngày 07/04/2010 của Chính Phủ về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý Quy hoạch đô thị.

- Quyết định số: 04/2008/QĐ- BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Trưởng Bộ XD về việc Ban hành: " Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng".

- Căn cứ Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số: T001149(QH) cấp ngày 24 tháng 01 năm 2008 do UBND tỉnh Hà Tĩnh cấp.

- Căn cứ quyết định số 625/QĐ-UBND ngày 25/03/2014 của UBND thành phố Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh quy hoạch mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Dự án: Nhà ở cao tầng và siêu thị tổng hợp.

Quá trình sử dụng đất thực hiện dự án, Công ty đã đầu tư xây dựng và đưa vào sử dụng công trình khối văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại và các công trình phụ trợ khác theo đúng quy hoạch được duyệt. Trong quy hoạch được duyệt bao gồm một khối nhà chung cư 12 tầng để bán hoặc cho thuê. Trong quá trình đưa vào sử dụng khối văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại, công ty nhận thấy khu đất 882,5 m² còn lại dùng để đầu tư khối chung cư 12 tầng không đáp ứng yêu cầu, tiêu chuẩn hạ tầng gồm " giao thông, bãi đậu xe, cây xanh, ...", an toàn phòng cháy chữa cháy. Vì vậy Công ty TNHH xuất nhập khẩu Châu Tuấn đã lập hồ sơ kính trình UBND TP Hà Tĩnh thẩm định, phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 dự án Xây dựng nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại để bán hoặc cho thuê tại phường Nguyễn Du - TP Hà Tĩnh - tỉnh Hà Tĩnh với những nội dung chính như sau:

I. Vị trí, ranh giới Quy hoạch:

1.1 Vị trí khu đất: 144B- đường Trần Phú - TP Hà Tĩnh - Tỉnh Hà Tĩnh

1.2 Ranh giới quy hoạch:

+ Diện tích khu đất quy hoạch: 2018 m².

- Phía Đông Bắc giáp: Khu đất TT dạy nghề và giải quyết việc làm phục hồi chức năng cho người tàn tật Hà Tĩnh, dài 25m;

- Phía Tây Nam giáp: Đường Trần Phú, dài 25m;
- Phía Đông Nam giáp: Khu đất TT dạy nghề và giải quyết việc làm phục hồi chức năng cho người tàn tật Hà Tĩnh, dài 80m;
- Phía Tây Bắc giáp: Khu đất Chi Cục dân số KHH gia đình, dài 80m.

II. Các nội dung chính:

1. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

- a. Tính chất: Làm khối văn phòng kết hợp dịch vụ thương mại; nhà ở 3 tầng.
- b. Mục tiêu: Nhằm đáp ứng nhu cầu về dịch vụ thương mại và nhu cầu nhà ở của người dân.

2. Các thông số quy hoạch.

a. Các hạng mục công trình :

- + Cổng vào ;
- + Khối văn phòng kết hợp Dịch vụ tổng hợp 5 tầng
- + Khối nhà ở 3 tầng;
- + Sân đường nội bộ ;
- + Cây xanh, cảnh quan ;
- + Bãi đỗ xe ngoài trời

b. Các thông số quy hoạch :

- + Diện tích khu đất quy hoạch: 2018 m².
- + Diện tích xây dựng công trình: 926,64 m².
- + Mật độ xây dựng: 45,91%.
- + Hệ số sử dụng đất: 1,72
- + Tầng cao: 1-5 tầng

III. Kết luận và kiến nghị.

Quy hoạch điều chỉnh tổng mặt bằng xây dựng tỷ lệ 1/500 "Dự án Nhà ở kết hợp dịch vụ thương mại để bán hoặc cho thuê" là một dự án có tầm quan trọng góp một phần chỉnh trang tuyến phố Trần Phú. Điều chỉnh hợp khối công trình riêng lẻ thành một tổ hợp công trình có quy mô phù hợp đối với vị thế cũng như quy mô diện tích khu đất. Nay đơn vị tư vấn đã hoàn thành hồ sơ quy hoạch. Công ty TNHH xuất nhập khẩu Châu Tuấn kính trình UBND thành phố Hà Tĩnh xem xét thẩm định và phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất tỷ lệ 1/500 để dự án có cơ sở quản lý xây dựng cũng như thực hiện các bước tiếp theo được thuận lợi.

Trân trọng cảm ơn./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

CÔNG TY TNHH XNK CHÂU TUẤN



Bạch Thị Hương