

Số: 41/TTr - UBND

Thọ Điền, ngày 27 tháng 06 năm 2024

TỜ TRÌNH

V/v thẩm định, phê duyệt Quy hoạch Tổng mặt bằng đất ở dân cư khu vực Thôn 2, Thôn 3 và Thôn 4, Thôn 5, xã Thọ Điền, huyện Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh tỷ lệ 1/500.

Kính gửi:

- Ủy ban nhân dân huyện Vũ Quang;
- Phòng Kinh tế hạ tầng.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật tổ chức chính phủ và luật tổ chức chính quyền địa phương số 47/2019/QH14 ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch số 21/2017/QH14 ngày 24/11/2017; Luật Đất đai ngày 29/11/2013;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/05/2015 của Chính phủ ban hành về quy hoạch xây dựng; Nghị định 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ về Quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng về việc 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 Hà Tĩnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh và Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số nội dung tại QĐ số 19/2019/QĐ-UBND;

Ủy ban nhân dân xã Thọ Điền trình phòng Kinh tế hạ tầng, UBND huyện Vũ Quang phê duyệt với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng đất ở dân cư khu vực Thôn 2, Thôn 3 và Thôn 4, Thôn 5, xã Thọ Điền, huyện Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh; tỷ lệ 1/500;

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: UBND xã Thọ Điền.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty TNHH Tư vấn Kiến Trúc

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

a) *Vị trí:* Thôn 2, xã Thọ Điền, huyện Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh.

- Quy mô diện tích: Diện tích lập quy hoạch: 12.271,9 m².

- Phạm vi ranh giới:

- + Phía Bắc: giáp khu dân cư hiện trạng;
 - + Phía Nam: giáp đường gom đường Hồ Chí Minh;
 - + Phía Đông: giáp đất sản xuất;
 - + Phía Tây: giáp đường gom đường Hồ Chí Minh;
- b) Vị trí: Thôn 3, xã Thọ Điền, huyện Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh.

- Quy mô diện tích: Diện tích lập quy hoạch: 7.201,9 m².

- Phạm vi ranh giới:

- + Phía Bắc: giáp đường trục xã;
- + Phía Nam: giáp hồ Nguyễn Văn Trỗi;
- + Phía Đông: giáp hồ Nguyễn Văn Trỗi;
- + Phía Tây: giáp nhà thờ hiện trạng;

c) Vị trí: Thôn 5, xã Thọ Điền, huyện Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh.

- Quy mô diện tích: Diện tích lập quy hoạch: 7.036,7 m².

- Phạm vi ranh giới:

- + Phía Đông Bắc: giáp Quốc lộ 281;
- + Phía Nam: giáp đất sản xuất nông nghiệp;
- + Phía Đông: giáp trường tiểu học;
- + Phía Tây: giáp đường hiện trạng;

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất:

- Là công trình xây dựng đất ở dân cư.

b) Mục tiêu:

- Làm cơ sở pháp lý cho việc cấp đất ở dân cư và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

6. Cơ cấu sử dụng đất

TT	Khu vực sử dụng	Diện tích (m ²)	Tầng cao	MĐXD tối đa (%)	Số lô
I	Thôn 2	12.271,9			
1	Đất ở	4.580,4	1-4	80	15
2	Đất giao thông	1.862,7			
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	5.828,8			
II	Thôn 3	7.201,9			
1	Đất ở	4.971,6	1-4	80	16
2	Đất giao thông	453,7			
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	1.776,6			
III	Thôn 4, Thôn 5	7.036,7			
1	Đất ở	2.643,2	1-4	80	9

TT	Khu vực sử dụng	Diện tích (m²)	Tầng cao	MĐXD tối đa (%)	Số lô
2	Đất giao thông	923,3			
3	Đất hạ tầng kỹ thuật	2.705,5			
4	Đất cây xanh	764,7			

7. Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật:

a) Quy hoạch giao thông:

- Hệ thống đường giao thông nội bộ có lộ giới 15,5m; nền đường 5,5m; hành lang an toàn đường bộ 5,0m.

- Kết cấu mặt đường: Mặt đường có kết cấu nhựa hoặc bê tông. Độ dốc ngang 2%-4%.

b) Quy hoạch cấp nước:

- Hiện tại vùng quy hoạch đang sử dụng nước từ nguồn nước tự nhiên. - QH các tuyến ống cấp nước chạy dọc theo các trục đường giao thông đối ngoại và nội bộ để đầu nối vào các lô đất khi có nhu cầu sử dụng nước sạch.

c) Quy hoạch thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa: nước mưa thoát trực tiếp ra hệ thống thoát nước chung của xã.

- Hệ thống thoát nước thải sinh hoạt:

Hình thức thoát nước: nước thải tại các khu vệ sinh phải được xử lý sơ bộ bằng bể tự hoại đúng các tiêu chuẩn kỹ thuật quy định mới được xả vào hệ thống thoát nước chung của thị trấn.

d) Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện được lấy từ các trạm hạ thế cung cấp cho Thôn 2, 3, 4, 5 xã Thọ Điền, huyện Vũ Quang;

- Tuyến đường dây: Trên cơ sở các tuyến đường dây hiện có chạy dọc theo các tuyến đường qua các thôn, các tuyến đường dây QH theo dạng tuyến nổi.

8. Kết luận và kiến nghị:

Quy hoạch tổng mặt bằng đất ở dân cư khu vực Thôn 2, Thôn 3 và Thôn 4, Thôn 5, xã Thọ Điền, huyện Vũ Quang, tỉnh Hà Tĩnh; tỷ lệ 1/500 đã thể hiện đúng theo quy phạm, tiêu chuẩn, kính mong UBND huyện Vũ Quang, phòng Kinh tế hạ tầng và các đơn vị liên quan thẩm định và phê duyệt./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu: VT.

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

Phạm Quang Tùng