

Số: /QĐ-UBND

Cẩm Xuyên, ngày tháng năm 2023

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch phân lô đất ở dân cư tại các thôn: Trung Đông, Phúc Trung, Phong Hầu, xã Nam Phúc Thăng, huyện Cẩm Xuyên.

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

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 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;

Căn cứ Quyết định số 4482/QĐ-UBND ngày 07/8/2020 của UBND huyện Cẩm Xuyên về việc phê duyệt đồ án điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng xã Nam Phúc Thăng, huyện Cẩm Xuyên, giai đoạn 2020-2030, tỷ lệ 1/5.000;

Theo đề nghị của UBND xã Nam Phúc Thăng tại Tờ trình số 502/TTr-UBND ngày 29/9/2023 về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch phân lô đất ở dân cư tại các thôn: Trung Đông, Phúc Trung, Phong Hầu, xã Nam Phúc Thăng, huyện Cẩm Xuyên và đề nghị của phòng Kinh tế & Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 385/BC-KT&HT ngày 03/10/2023,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch phân lô đất ở dân cư tại các thôn: Trung Đông, Phúc Trung, Phong Hầu, xã Nam Phúc Thăng, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh với các nội dung chủ yếu sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch phân lô đất ở dân cư tại các thôn: Trung Đông, Phúc Trung, Phong Hầu, xã Nam Phúc Thăng, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Nam Phúc Thăng.

3. Đơn vị khảo sát, tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Hà Trí Việt.

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

4.1. Vùng gần nhà văn hóa cũ, thôn Trung Đông:

- Diện tích quy hoạch: 587,5m², bố trí 02 lô đất.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đất ở dân cư;

+ Phía Nam: Giáp đất ở dân cư;

+ Phía Tây: Giáp đường QH 15m;

+ Phía Đông: Giáp đất ở dân cư.

4.2. Vùng gần nhà bà Thủy, thôn Phúc Trung (điều chỉnh):

- Diện tích quy hoạch: 3.369,63m², điều chỉnh 04 lô đất.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường QH 16m;

+ Phía Nam: Giáp đất ở dân cư;

+ Phía Tây: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp đất ở quy hoạch.

4.3. Vùng Đồng đất mạ, thôn Phúc Trung (điều chỉnh):

- Diện tích quy hoạch: 4.693,65m², điều chỉnh 10 lô đất.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường QH 16m;

+ Phía Nam: Giáp đất ở dân cư;

+ Phía Tây: Giáp đường QH 12m;

+ Phía Đông: Giáp đất ở dân cư.

4.4. Vùng gần nhà ông Nhâm, thôn Phong Hầu:

- Diện tích quy hoạch: 7.880,03m², bố trí 23 lô đất.

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Nam: Giáp đất ở dân cư;

+ Phía Tây: Giáp đất Thị trấn Cẩm Xuyên;

+ Phía Đông: Giáp đất nông nghiệp.

5. Tính chất:

Là khu đất nằm ở các thôn: Trung Đông, Phúc Trung, Phong Hầu, xã Nam Phúc Thăng, phù hợp với quy hoạch chung xây dựng xã Nam Phúc Thăng, giai đoạn 2021-2030 đã được duyệt, với mục đích cấp đất hoặc sử dụng đầu giá đất.

6. Bố cục quy hoạch kiến trúc.

Cơ cấu quy hoạch:

- Nguyên tắc tổ chức cơ cấu quy hoạch:

+ Các lô đất dân cư được bố trí có ít nhất một mặt tiếp giáp với đường.

+ Hệ thống đường GT QH: là mạng lưới đường có lộ giới 10-29m.

+ Hệ thống hạ tầng kỹ thuật được quy hoạch theo trục đường giao thông.

- Phương án cơ cấu quy hoạch:

+ Toàn bộ các khu đất chủ yếu bố trí các lô đất dân cư.

+ Mật độ xây dựng đảm bảo $\leq 70\%$.

+ Định hướng tổ chức không gian kiến trúc: Đảm bảo cho toàn khu đất có kiến trúc thống nhất hài hoà.

7. Cơ cấu sử dụng đất và chỉ tiêu quy hoạch:

TT	Vị trí	Diện tích (m ²)	Tầng cao	MĐXD tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa (lần)	Số lô
I	Vùng gần nhà văn hóa cũ, thôn Trung Đông	587,5				
1	Đất ở chia lô	587,5	1-4	60	2,5	02
II	Vùng gần nhà bà Thủy, thôn Phúc Trung (điều chỉnh)	3.369,63				
1	Đất ở chia lô	2.193,5	1-4	60-65	2,5	08
	Đất ở đã cấp	1.191,6				
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	1.176,13				
III	Vùng Đồng đất mạ, thôn Phúc Trung (điều chỉnh)	4.693,65				
1	Đất ở chia lô	3.706,4	1-4	65-70	2,8-3,0	16
	Đất ở đã cấp	1.461,2				
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	987,25				
IV	Vùng gần nhà ông Nhâm, thôn Phong Hầu	7.880,03				
1	Đất ở chia lô	5.376,1	1-4	65-70	2,8-3,0	23
2	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	2.503,93				

8. Mạng lưới hạ tầng kỹ thuật: Thống nhất như Báo cáo thẩm định số 385/BC-KT&HT ngày 03/10/2023 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

Điều 2. Phân công trách nhiệm.

- Giao phòng Kinh tế và Hạ tầng hướng dẫn việc quản lý, xây dựng phù hợp đồ án quy hoạch được phê duyệt.

- UBND xã Nam Phúc Thăng phối hợp với các đơn vị có liên quan tổ chức giới thiệu rộng rãi quy hoạch này, để nhân dân được biết và thực hiện, đồng thời tổ chức cắm mốc chỉ giới theo đồ án quy hoạch được phê duyệt.

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

Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND xã Nam Phúc Thăng; Trưởng các ban, ngành có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các P.CT UBND huyện;
- Lưu: VT, KT&HT (05 bản).

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

Phạm Hoàng Anh