

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
HUYỆN HƯƠNG SƠN**

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

Số: 1094/UBND-KTHT

Hương Sơn, ngày 03 tháng 8 năm 2021

V/v góp ý điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Dự án Cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ Trung Nhi tại thị trấn Phố Châu

Kính gửi: Sở Xây dựng Hà Tĩnh

Thực hiện Công văn số 2038/SXD-QHHT4 ngày 28/7/2021 của Sở Xây dựng về việc lấy ý kiến góp ý điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Dự án Cơ sở kinh doanh thương mại, dịch vụ Trung Nhi tại thị trấn Phố Châu; Ủy ban nhân dân huyện Hương Sơn có ý kiến như sau:

1. Về quy trình thực hiện điều chỉnh quy hoạch: Đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn Nhà đầu tư thực hiện theo đúng quy định.

2. Về Bản vẽ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, nội dung điều chỉnh chủ yếu như sau:

STT	Theo quy hoạch đã được duyệt	Phương án quy hoạch điều chỉnh	Nội dung điều chỉnh
1	Nhà bảo vệ (02) diện tích 16m <sup>2</sup>	Không quy hoạch	Bỏ hạng mục nhà trực bảo vệ
2	Nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm 2 tầng (3) có diện tích 600m <sup>2</sup>	Nhà trưng bày giới thiệu sản phẩm 2 tầng (2) có diện tích 438m <sup>2</sup>	Giảm diện tích
3	Nhà hàng 2 tầng (4), diện tích 420m <sup>2</sup>	Nhà dịch vụ thương mại 2 tầng (3), diện tích 270,3m <sup>2</sup>	Giảm diện tích
4	Nhà nghỉ ca kiêm nhà kho 2 tầng (5) diện tích 176m <sup>2</sup>	Nhà xưởng, nhà kho 1 tầng (4) diện tích 270,3m <sup>2</sup>	Giảm tầng từ 2 tầng xuống 1 tầng, tách nhà nghỉ ca và nhà kho thành 02 hạng mục khác nhau (bố trí nhà nghỉ ca tại vị trí 05); tăng diện tích xây dựng, giảm diện tích sàn
5	Nhà vệ sinh (6) diện tích 48m <sup>2</sup>	Nhà xe và nhà vệ sinh (6) diện tích 150 m <sup>2</sup>	Tăng diện tích để kết hợp nhà xe và nhà vệ sinh vào 1 hạng mục

- Về phương án điều chỉnh: Quy hoạch điều chỉnh không thay đổi phạm vi, ranh giới, diện tích khu đất so với quy hoạch ban đầu đã được duyệt, qua nghiên cứu, nhận thấy việc điều chỉnh như trên phù hợp với nhu cầu sử dụng thực tế của nhà đầu tư;

- Về các chỉ tiêu kỹ thuật: Hạng mục Nhà nghỉ ca kiêm nhà kho 2 tầng điều chỉnh tách ra thành 2 hạng mục và giảm xuống còn 1 tầng; đây là dãy nhà phụ trợ, đặt tại vị trí phía sau 2 dãy nhà chính (2 tầng), không bám trục đường chính nên không ảnh hưởng đến kiến trúc của đô thị. Việc điều chỉnh trên đồng thời làm giảm mật độ xây dựng của quy hoạch xuống còn 37%, thấp hơn quy định tối thiểu của Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Phố Châu đã được phê duyệt (40 - 55%).

Với các nội dung như phân tích trên, Ủy ban nhân dân huyện Hương Sơn thống nhất với phương án điều chỉnh; riêng chỉ tiêu về mật độ xây dựng, đề nghị Sở Xây dựng hướng dẫn Nhà đầu tư tăng diện tích xây dựng công trình để có mật độ phù hợp với Quy hoạch phân khu thị trấn Phố Châu.

Vậy, Ủy ban nhân dân huyện Hương Sơn báo cáo Sở Xây dựng được biết, xem xét./.

***Nơi nhận:***

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT, KTHT.

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

**Trần Bình Thân**