

Số: 70/TTr-UBND

Hương Sơn, ngày 16 tháng 6 năm 2023

TỜ TRÌNH

Về việc thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm, điểm dân cư nông thôn tại xã An Hòa Thịnh, huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện khóa XX

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

Căn cứ Nghị định số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ về sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 44/2015/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Văn bản số 4579/UBND-XD₁ ngày 18/8/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc lập quy hoạch chi tiết Khu trung tâm, điểm dân cư nông thôn xã An Hòa Thịnh, huyện Hương Sơn; Quyết định số 1032/QĐ-UBND ngày 05/5/2023 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Nhiệm vụ lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm, điểm dân cư nông thôn xã An Hòa Thịnh, huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 1889/QĐ-UBND ngày 16/5/2023 của Ủy ban nhân dân huyện Hương Sơn về việc phê duyệt dự toán chi phí khảo sát địa hình, lập quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm, điểm dân cư nông thôn tại xã An Hòa Thịnh, huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500;

Ủy ban nhân dân huyện trình Hội đồng nhân dân huyện khóa XX xem xét thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm, điểm dân cư nông thôn tại xã An Hòa Thịnh, huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500, với các nội dung như sau:

I. THÔNG TIN CHUNG VỀ QUY HOẠCH

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm, điểm dân cư nông thôn tại xã An Hòa Thịnh, huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500.

2. Phạm vi ranh giới, quy mô quy hoạch:

- Vị trí: Khu đất thuộc khu vực thông Giếng Thị, thôn Bình Hòa, thôn Trung Mỹ, xã An Hòa Thịnh, huyện Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh.

- Quy mô: Diện tích nghiên cứu quy hoạch 38,6ha; diện tích lập quy hoạch là 31,95 ha.

- Phạm vi ranh giới quy hoạch cụ thể như sau:

+ Phía Bắc giáp đất nông nghiệp;

+ Phía Nam giáp khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp;

+ Phía Đông giáp khu dân cư hiện trạng và kênh Bàu Đông;

+ Phía Tây giáp khu dân cư hiện trạng và đất nông nghiệp;

3. Tính chất: Là Khu trung tâm, điểm dân cư có hệ thống hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, phù hợp với định hướng quy hoạch chung xã An Hòa Thịnh, quy hoạch vùng huyện Hương Sơn.

4. Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đồ án quy hoạch chung xã An Hòa Thịnh đến năm 2030 đã được phê duyệt.

- Xây dựng khu trung tâm, điểm dân cư mới tại xã An Hòa thịnh có hạ tầng kỹ thuật đồng bộ, đáp ứng nhu cầu cho người dân.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác chuẩn bị đầu tư và quản lý xây dựng theo quy hoạch chi tiết xây dựng.

II. CHỈ TIÊU QUY HOẠCH

1. Chỉ tiêu sử dụng đất:

Bố trí quy hoạch phù hợp với các quy chuẩn, tiêu chuẩn về quy hoạch xây dựng, trên cơ sở giữ nguyên quy hoạch các công trình hiện trạng, có chỉnh trang, mở rộng đảm bảo chỉ tiêu, nhu cầu sử dụng, chỉ quy hoạch các khu ở, công viên cây xanh và hạ tầng kỹ thuật mới trên phần đất chưa tồn tại các công trình (hiện trạng là đất nông nghiệp).

2. Bảng cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp sử dụng đất							
Tt	Chức năng sử dụng đất	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	Mật độ xd tối đa (%)	Tầng cao xd tối đa	Hệ số sử dụng đất (lần)
I	ĐẤT CÔNG CỘNG		33.514,5	10,48	40,00		
1	Đất trụ sở xã An Hòa Thịnh	CQ	4.233,3	1,32		5	2,00
2	Đất nhà văn hóa	VH	4.064,2	1,27		2	0,80
3	Đất trạm y tế	YT	2.181,8	0,68		2	0,80
4	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	TH	22.178,5	6,94		3	1,20
5	Đất bưu điện, viễn thông	BD	856,7	0,27		2	0,80
II	ĐẤT XD CÁC CHỨC NĂNG KHÁC		21.157,2	6,62	40,00		
1	Đất trường THPT Lý Chính Thắng	TH-03	14.958,4	4,68		4	1,60
2	Đất thương mại dịch vụ	CC	6.198,8	1,94		7	2,80
III	ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG	AN,QP	3.521,0	1,10	40,00	3	1,20
IV	ĐẤT Ở		92.645,6	28,99			
1	Đất ở quy hoạch	LK	79.601,4	24,91	90,00	4	3,60
2	Đất ở biệt thự	BT	10.349,2	3,24	70,00	3	2,10
3	Đất ở hiện trạng	HT	2.695,0	0,84			
V	ĐẤT TÔN GIÁO, DANH LAM THẮNG CẢNH, DI TÍCH, ĐÌNH ĐỀN	TN	1.546,6	0,48	40,00	2	0,80
VI	ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC, THỂ THAO	CX, TT	33.926,2	10,62	5,00	1	0,05
1	Đất cây xanh	CX	23.280,4	7,29			
2	Đất thể dục, thể thao	TT	10.645,8	3,33			
VII	ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT		128.500,9	40,24			
1	Đất giao thông		86.502,1	27,09			
2	Đất hành lang giao thông		38.776,8	12,14			
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác		3.222,0	1,01			
VIII	ĐẤT MẶT NƯỚC	MN	4.703,9	1,47			
TỔNG			319.515,9	100,00			

III. QUY HOẠCH HẠ TẦNG KỸ THUẬT

a) Quy hoạch giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại:

+ Đường huyện ĐH.66, trục xã TX-01, trục xã TX-02 (mặt cắt 1 – 1) quy hoạch nền đường 9,0m; lòng đường 7,0m; lề đường 1,0m x 2; hành lang an toàn giao thông mỗi bên 10m.

- Đường giao thông đôi nội:

Các tuyến đường trục chính nội bộ, quy hoạch tối thiểu 2 làn đường xe chạy và vỉa hè 2 bên theo tiêu chuẩn đường đô thị, có bề rộng nền đường từ 13 - 18m, lòng đường rộng 7 - 9m, vỉa hè mỗi bên 3 – 4,5m

Các tuyến đường nhánh và đường chính trang quy hoạch nền rộng 7,5m; lòng đường 5,5m; lề đường mỗi bên 1m, hành lang an toàn giao thông mỗi bên 5m.

b) Quy hoạch san nền: Cao độ nền xây dựng của khu vực quy hoạch dựa theo cao độ tim đường không chế phía Nam và phía Bắc, dự kiến từ +6,60m đến +7,30m, đảm bảo độ dốc thoát nước.

c) Quy hoạch thoát nước mưa: Thoát nước mưa bố trí hệ thống đường ống thoát riêng, đảm bảo thoát nước triệt để trong khu vực trên nguyên tắc tự chảy; hướng thoát nước chảy về phía kênh Bàu Đông và phía Bắc (phía trường tiểu học) rồi thoát ra hẻm Sóc qua đường huyện ĐH-66.

d) Quy hoạch cấp nước sạch: Nước cấp cho khu vực quy hoạch được lấy từ nguồn nước máy chung của khu vực (dự kiến tại Nhà máy nước Sơn Lễ), đầu nối từ đường ống chính tại điểm đầu nối bố trí theo đường trục xã TX-01 phía Nam sau đó được phân phối trong phạm vi quy hoạch bằng hệ thống đường ống phù hợp tiêu chuẩn.

e) Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện sinh hoạt sử dụng chung hệ thống điện của xã, nâng cấp 1 trạm biến áp, bố trí thêm 3 trạm biến áp mới, sau đó phân phối cho khu vực; hệ thống đường điện được bố trí chạy dọc 2 bên vỉa hè đường giao thông.

f) Quy hoạch thoát nước thải và quản lý chất thải rắn:

- Hệ thống thoát nước thải được quy hoạch đường ống riêng, bố trí chạy phía sau các lô đất, thu gom tập trung về Trạm xử lý nước thải bố trí trong phạm vi quy hoạch, sau đó thoát ra hồ điều hòa và ra hệ thống thoát nước chung của xã.

- Rác thải, chất thải rắn được thu gom về các thùng đựng rác đặt trong từng khu đất; sau đó được thu gom vận chuyển đến bãi tập kết trung chuyển của xã trước khi vận chuyển về khu xử lý chung.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc: Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được lấy từ Máy chủ qua đường cáp phân phối từ đường trục xã TX-01 phía Nam.

IV. ĐÁNH GIÁ MÔI TRƯỜNG CHIẾN LƯỢC

1. Phương pháp đánh giá:

- Điều tra, khảo sát, thu thập các tài liệu, số liệu liên quan; đối chiếu bản đồ ngoài thực địa; căn cứ vào các dữ liệu thu thập được trong quá trình khảo sát thực địa, các nguồn tài liệu có liên quan, phỏng vấn người có liên quan khi thực thi dự án.

- Sử dụng phương pháp ma trận để đánh giá chi tiết các tác động trong từng công tác xây dựng cũng như từng giai đoạn khai thác.

- Việc đánh giá mức độ tác động và giải pháp giảm thiểu dựa trên kinh nghiệm và các tiêu chuẩn về môi trường có liên quan.

- Đánh giá sự phù hợp giữa các quan điểm, mục tiêu của quy hoạch và các quan điểm, mục tiêu về bảo vệ môi trường.

2. Dự báo xu hướng các vấn đề môi trường:

- Tác động tích cực: Thay đổi ở cơ cấu sử dụng đất (thúc đẩy phát triển hệ thống cơ sở hạ tầng kỹ thuật, phát triển cơ sở hạ tầng xã hội); nâng cao chất lượng cuộc sống cho người dân tại khu vực quy hoạch.

- Tác động tiêu cực: Giảm diện tích đất nông nghiệp; gia tăng áp lực khai thác sử dụng năng lượng, các nguồn tài nguyên; vấn đề thu gom xử lý nước thải, chất thải rắn.

3. Các biện pháp phòng ngừa, giảm thiểu và khắc phục tác động:

a) Lồng ghép mục tiêu bảo vệ môi trường trong các giải pháp quy hoạch.

b) Các giải pháp nhằm bảo vệ, phát triển môi trường bền vững, bao gồm:

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh tại các điểm phù hợp để hấp thụ các chất ô nhiễm trong môi trường không khí; các tuyến đường giao thông chính trồng cây xanh nhằm hạn chế bụi và tiếng ồn.

- Đối với môi trường nước: Nước thải và nước mưa thu gom theo 2 hệ thống riêng biệt; nước thải sinh hoạt sau khi xử lý đạt tiêu chuẩn mới được xả ra môi trường.

- Đối với môi trường đất: Sử dụng các biện pháp giảm thiểu, xử lý triệt để nước thải, chất thải rắn.

- Quản lý chất thải rắn: Chất thải rắn được phân loại tại nguồn và được thu gom hằng ngày, vận chuyển đến các khu xử lý khu vực theo quy định.

Kính đề nghị Hội đồng nhân dân huyện khóa XX xem xét thông qua Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu trung tâm, điểm dân cư nông thôn tại xã An Hòa Thịnh, huyện Hương Sơn, tỷ lệ 1/500./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- TTr Huyện ủy, TTr.HĐND huyện;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Quang Thọ