

Số: 58/NQ-HĐND

Hương Sơn, ngày 19 tháng 6 năm 2023

**NGHỊ QUYẾT**

**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**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN HƯƠNG SƠN  
KHOÁ XX, KỲ HỌP THỨ 11**

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

*Căn cứ các Quyết định của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh: số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 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; số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/2/2020 về việc 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-XD<sub>1</sub> 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;*

*Xét Tờ trình số 70/TTr-UBND ngày 16/6/2023 của UBND huyện Hương Sơn 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; Báo cáo thẩm tra của các Ban Hội đồng nhân dân huyện và ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tại kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** 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:

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: Thôn 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 385.388,0m<sup>2</sup>; diện tích lập quy hoạch là 302.896,0 m<sup>2</sup>; dân số dự kiến 2.200 người.

- Phạm vi ranh giới:

+ 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, phục vụ cho nhu cầu ở của người dân trong khu vực.

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.

5. Sử dụng đất:

Quy mô sử dụng đất 302.896,0m<sup>2</sup>, trong đó cơ cấu và các chỉ tiêu kỹ thuật cụ thể như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	MĐ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa	Hệ số SĐĐ (lần)
<b>I</b>	<b>ĐẤT CÔNG CỘNG</b>	<b>36.936,4</b>	<b>12,19</b>	<b>40,00</b>		
1	Đất trụ sở xã An Hòa Thịnh	4.884,0	1,61		5	2,00
2	Đất nhà văn hóa	5.750,8	1,90		2	0,80
3	Đất trạm y tế	2.578,4	0,85		2	0,80
4	Đất cơ sở giáo dục và đào tạo	22.759,2	7,51		3	1,20
5	Đất bưu điện, viễn thông	964,0	0,32		2	0,80
<b>II</b>	<b>ĐẤT XD CÁC CHỨC NĂNG KHÁC</b>	<b>21.236,4</b>	<b>7,01</b>	<b>40,00</b>		
1	Đất trường THPT Lý Chính Thắng	14.910,7	4,92		4	1,60

2	Đất thương mại dịch vụ	6.325,7	2,09		5	2,00
<b>III</b>	<b>ĐẤT AN NINH, QUỐC PHÒNG</b>	<b>2.820,9</b>	<b>0,93</b>	<b>40,00</b>	<b>3</b>	<b>1,20</b>
<b>IV</b>	<b>ĐẤT Ở</b>	<b>97.606,0</b>	<b>32,14</b>			
1	Đất ở quy hoạch	79.477,6	26,24	90,00	4	3,60
2	Đất ở biệt thự	10.327,2	3,41	70,00	3	2,10
3	Đất ở hiện trạng	7.801,2	2,58			
<b>V</b>	<b>ĐẤT TÔN GIÁO, DANH LAM THẮNG CẢNH, DI TÍCH, ĐÌNH ĐỀN</b>	<b>1.551,3</b>	<b>0,48</b>	<b>0,00</b>	<b>2</b>	<b>0,80</b>
<b>VI</b>	<b>ĐẤT CÂY XANH, THỂ DỤC, THỂ THAO</b>	<b>33.965,3</b>	<b>11,31</b>	<b>5,00</b>	<b>1</b>	<b>0,05</b>
1	Đất cây xanh	23.272,0	7,68			
2	Đất thể dục, thể thao	10.693,3	3,53			
<b>VII</b>	<b>ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT</b>	<b>105.503,0</b>	<b>34,86</b>			
1	Đất giao thông	84.475,7	27,93			
2	Đất hành lang giao thông	17.359,2	5,73			
3	Đất hạ tầng kỹ thuật khác	3.668,1	1,21			
<b>VIII</b>	<b>ĐẤT MẶT NƯỚC</b>	<b>3.276,7</b>	<b>1,08</b>			
	<b>TỔNG</b>	<b>302.896,0</b>	<b>100,0</b>			

#### 6. Hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

##### a) Quy hoạch giao thông:

- Đường giao thông đối ngoại: Gồm tuyến đường huyện ĐH.66 và 2 tuyến trục xã TX-01, trục xã TX-02 quy hoạch mặt cắt ngang có bề rộng nền đường 17,0m; lòng đường 7,0m; lề đường 5,0m x 2; hành lang mỗi bên 6m; tổng bề rộng đất dành cho đường 29,0m.

##### - Đường giao thông đối 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;

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 sạch chung của khu vực (dự kiến tại Nhà máy nước Sơn Lễ).

e) Quy hoạch cấp điện: Nguồn điện sinh hoạt sử dụng chung hệ thống điện của xã, nâng cấp và bố trí thêm các trạm biến áp đảm bảo nhu cầu sử dụng.

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 công cộng, sau đó được thu gom vận chuyển đến bãi trung chuyển của xã.

g) Quy hoạch thông tin liên lạc: Nguồn cấp tín hiệu cho khu vực được lấy từ nguồn chung của nhà mạng dọc tuyến giao thông trục xã, phân phối về điểm sử dụng qua đường cáp bố trí dọc hệ thống giao thông.

7. Đánh giá môi trường chiến lược:

- Giải pháp bảo vệ môi trường không khí, tiếng ồn: Trồng cây xanh tại các điểm phù hợp để cải thiện 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: Hạn chế tối đa rác thải, chất thải rắn phát thải ra môi trường, đồng thời có các biện pháp thu gom, xử lý đảm bảo quy định.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Ủy ban nhân dân huyện hoàn chỉnh hồ sơ Quy hoạch trình cấp có thẩm quyền thẩm định, phê duyệt; tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết sau khi được phê duyệt.

2. Thường trực Hội đồng nhân dân, các Ban Hội đồng nhân dân, các Tổ đại biểu Hội đồng nhân dân và đại biểu Hội đồng nhân dân huyện giám sát việc thực hiện Nghị quyết.

Nghị quyết này được Hội đồng nhân dân huyện Hương Sơn khóa XX, Kỳ họp thứ 11 thông qua ngày 19 tháng 6 năm 2023./.

**Nơi nhận:**

- TTHĐND, UBND tỉnh;
- TT Huyện ủy, TT HĐND huyện;
- UBND huyện, UBMTTQ huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- VP: Huyện ủy, HĐND - UBND huyện;
- Các phòng, ban, ngành, đoàn thể cấp huyện;
- TT HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Công thông tin điện tử huyện;
- Lưu VT.

**CHỦ TỊCH**



**Bùi Nhân Sâm**