

Số: 4967/QĐ-UBND

Cẩm Xuyên, ngày 25 tháng 11 năm 2019

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất
Trụ sở UBND xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên
(tỷ lệ 1/500) do UBND xã Cẩm Nhượng làm chủ đầu tư

ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;
Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014 ngày 18 tháng 6 năm 2014;
Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành
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 và
cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 4602/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện
Cẩm Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã
Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2019-2020;

Xét Tờ trình số 135/TTr-UBND ngày 07/10/2019 của UBND xã Cẩm
Nhượng về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng
đất Trụ sở UBND xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên và đề nghị của phòng
Kinh tế & Hạ tầng tại Báo cáo thẩm định số 459/BC-KTHT ngày 22/11/2019,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở UBND xã
Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên (tỷ lệ 1/500) do UBND xã Cẩm Nhượng chủ
đầu tư với các nội dung chính sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở
UBND xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên (tỷ lệ 1/500).

2. Chủ đầu tư: UBND xã Cẩm Nhượng.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty CP TV và xây lắp Vương Thịnh.

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

- Tại xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

- Diện tích quy hoạch: 5.778m²

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường ngõ xóm;

+ Phía Nam: Giáp đường trục xã;

+ Phía Đông: Giáp đường trục thôn;

+ Phía Tây: Giáp đường ngõ xóm.

5. Tính chất: Là khu đất quy hoạch Trụ sở UBND xã theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cẩm Nhượng đã được UBND huyện phê duyệt.

6. Bố cục quy hoạch:

Bao gồm các hạng mục xây dựng: Công chính; Công phụ; Nhà để xe khách; Nhà để xe cán bộ nhân viên UB; 02 Nhà làm việc 2 tầng (đã có); Hội trường 01 tầng (xây mới); Nhà vệ sinh; Khu vực Đài tưởng niệm; Cổng vào đài tưởng niệm; Sân vườn nội bộ; Bồn hoa, cây xanh.

7. Chỉ tiêu quy hoạch:

- Tổng diện tích quy hoạch: 5.778m²;
- Tổng diện tích xây dựng: 2.288,3m²;
- Tổng diện tích sàn: 2.878,6m²;
- Mật độ xây dựng: 39,6%;
- Hệ số sử dụng đất: 0,5lần;
- Tầng cao: 1-2 tầng.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật: Thống nhất như Báo cáo thẩm định số 459/BC-KTHT ngày 22/11/2019 của Phòng Kinh tế và Hạ tầng.

Điều 2. Phân công trách nhiệm:

- Giao phòng Kinh tế & Hạ tầng hướng dẫn việc quản lý, xây dựng phù hợp đồ án quy hoạch được duyệt;
- UBND xã Cẩm Nhượng phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức công bố rộng rãi quy hoạch; cấm mốc chỉ giới theo quy hoạch được duyệt.

Điều 3. Quyết định này 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 Cẩm Nhượng; Trưởng các phòng, ban, ngành, đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như điều 2;
- Chủ tịch, các PCT UBND huyện;
- P.KTHT, P. TNMT;
- UBND xã Cẩm Nhượng;
- Lưu: VT, KTHT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Phạm Đăng Nhật

Số: 459/BC-KTHT

Cẩm Xuyên, ngày 22 tháng 11 năm 2019

BÁO CÁO

Thẩm định Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở UBND xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên (tỷ lệ 1/500) do UBND xã Cẩm Nhượng làm chủ đầu tư

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014 ngày 18 tháng 6 năm 2014;

Căn cứ Nghị định 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 của Chính phủ ban hành 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 và cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 4602/QĐ-UBND ngày 06/11/2019 của UBND huyện Cẩm Xuyên về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh giai đoạn 2019-2020;

Xét Tờ trình số 135/TTr-UBND ngày 07/10/2019 của UBND xã Cẩm Nhượng về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở UBND xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên;

Sau khi thẩm định phòng Kinh tế & Hạ tầng báo cáo kết quả như sau:

1. Tên đồ án quy hoạch: Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở UBND xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Cẩm Nhượng.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty CP TV và xây lắp Vương Thịnh.

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

- Tại xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên, tỉnh Hà Tĩnh.

- Diện tích quy hoạch: 5.778m²

- Phạm vi ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đường ngõ xóm;

+ Phía Nam: Giáp đường trục xã;

+ Phía Đông: Giáp đường trục thôn;

+ Phía Tây: Giáp đường ngõ xóm.

5. Tính chất: Là khu đất quy hoạch Trụ sở UBND xã theo quy hoạch xây dựng nông thôn mới xã Cẩm Nhượng đã được UBND huyện phê duyệt.

6. Bố cục quy hoạch:

Bao gồm các hạng mục xây dựng: Công chính; Công phụ; Nhà để xe khách; Nhà để xe cán bộ nhân viên UB; 02 Nhà làm việc 2 tầng (đã có); Hội trường 01

tầng (xây mới); Nhà vệ sinh; Khu vực Đài tưởng niệm; Cổng vào đài tưởng niệm; Sân vườn nội bộ; Bồn hoa, cây xanh.

7. Chỉ tiêu quy hoạch:

- Tổng diện tích quy hoạch: 5.778m²;
- Tổng diện tích xây dựng: 2.288,3m²;
- Tổng diện tích sàn: 2.878,6m²;
- Mật độ xây dựng: 39,6%;
- Hệ số sử dụng đất: 0,5lần;
- Tầng cao: 1-2 tầng.

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a. Quy hoạch giao thông:

- Giao thông đối ngoại: cổng chính đầu nối với đường trục xã.
- Giao thông nội bộ: Là đường đi lại kết hợp sân đường trong trường học.

b. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Hiện tại đang sử dụng nguồn nước tự nhiên.
- Các tuyến cấp nước chính cho khu vực được bố trí chạy dọc theo các trục đường nội bộ trong khu đất.

c. Quy hoạch thoát nước:

- Hệ thống thoát nước mưa được quy hoạch hai phía hành lang, chạy dọc hai bên theo bờ rào, thiết kế theo dạng mương hở hình chữ nhật .
- Hệ thống thoát nước thải :
- Nước thải của cả khu đất được thu gom bằng mương thoát nội bộ, dẫn vào hố ga xử lí trước khi đầu nối vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

d. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn điện được lấy từ trạm hạ thế cung cấp điện của thôn.
- Tuyến đường dây: Các tuyến đường dây quy hoạch theo dạng tuyến nổi bằng cáp XPLE có vỏ bọc ngoài bằng PC.

9. Kết luận và kiến nghị:

Bản vẽ Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở UBND xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên (tỷ lệ 1/500) của UBND xã Cẩm Nhượng thể hiện đúng theo quy chuẩn, quy phạm, tiêu chuẩn quy định quy hoạch hiện hành.

Trên đây là báo cáo của Phòng Kinh tế & Hạ tầng về Quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất Trụ sở UBND xã Cẩm Nhượng, huyện Cẩm Xuyên (tỷ lệ 1/500) của UBND xã Cẩm Nhượng, kính đề nghị UBND huyện xem xét, quyết định để chủ đầu tư triển khai các bước tiếp theo. /

Nơi nhận:

- UBND huyện;
- UBND xã Cẩm Nhượng;
- Lưu: P.KTHT.



Số: 135/Ttr-UBND

Cẩm Nhượng, ngày 07 tháng 10 năm 2019

TỜ TRÌNH

**V/v đề nghị thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 xây dựng
Công trình: Ủy ban nhân dân xã Cẩm Nhượng**

- Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18 tháng 06 năm 2014 của Quốc hội nước Cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam;
- Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17 tháng 6 năm 2009 của Quốc hội Nước cộng hòa xã hội chủ nghĩa Việt Nam khóa 12 kỳ họp thứ 5;
- Nghị định 37/2010/NĐ-CP ngày 07 tháng 4 năm 2010 của Chính phủ ban hành về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;
- Nghị định 32/2015/NĐ-CP ngày 25/03/2015 của Chính phủ về quản lý dự án đầu tư xây dựng công trình
- Nghị định 15/2013/NĐ-CP ngày 06/02/2013 của Chính phủ về quản lý chất lượng công trình xây dựng;
- Quyết định số 04/2008/QĐ-BXD ngày 03/04/2008 của Bộ Xây dựng về việc ban hành “Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng”;
- Thông tư 07/2008/TT-BXD ngày 7 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng hướng dẫn lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch xây dựng;
- Thông tư số 29/2009/TT-BXD ngày 14 tháng 8 năm 2009 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về số liệu điều kiện tự nhiên dùng trong xây dựng;
- Quy chuẩn xây dựng Việt Nam về Quy hoạch xây dựng QCXDVN 01: 2008/BXD ban hành kèm theo Quyết định số 04/QĐ-BXD ngày 03 tháng 4 năm 2008 của Bộ Xây dựng;
- Thông tư 10/2010/TT-BXD ngày 11 tháng 8 năm 2010 của Bộ Xây dựng về việc quy định hồ sơ của từng loại quy hoạch đô thị;
- Thông tư 05/2017/TT-BXD ngày 05 tháng 04 năm 2017 của Bộ Xây dựng hướng dẫn xác định và quản lý chi phí quy hoạch xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Quyết định số 18/2012/QĐ-UBND ngày 08/05/2012 của Ủy ban nhân dân tỉnh Hà Tĩnh về “ban hành quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng trên địa bàn tỉnh”;

Ủy ban nhân dân xã Cẩm Nhượng trình thẩm định, phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 công trình xây dựng: Khuôn viên Ủy ban nhân dân xã Cẩm Nhượng với các nội dung cụ thể như sau:

- 1. Tên đồ án:** Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500.



2. **Chủ đầu tư:** Ủy ban nhân dân xã Cẩm Nhung

3. **Tổ chức tư vấn lập quy hoạch:** Công ty Cổ phần tư vấn và xây lắp Vương Thịnh.

4. **Phạm vi và ranh giới lập quy hoạch:**

Khu đất nghiên cứu khảo sát có diện tích 5.778,0m² nằm tại xã Cẩm Nhung, huyện Cẩm Xuyên có ranh giới như sau:

- Phía Bắc giáp đường Yên Lạc
- Phía Đông giáp đường Xóm Chùa
- Phía Nam giáp đường Nhung Bạ
- Phía Tây giáp đường Yên Lạc, Trạm biếp áp xã Cẩm Nhung.

5. **Mục tiêu, nội dung và quy mô, cơ cấu sử dụng đất:**

* **Mục tiêu:** Quy hoạch khuôn viên Ủy ban nhân dân xã Cẩm Nhung để có cơ sở đầu tư xây dựng các hạng mục công trình phục vụ cho việc đồng bộ cho Ủy ban xã Cẩm Nhung, đảm bảo đầy đủ chức năng phục vụ cho người dân trong xã và các vùng lân cận, với các hạng mục chính sau:

TỔNG DIỆN TÍCH SỬ DỤNG ĐẤT:		5778,0 M ²			
MẬT ĐỘ XÂY DỰNG:		41,10%			
HỆ SỐ SỬ DỤNG ĐẤT:		0,513 LẦN			
STT	TÊN CÔNG TRÌNH	DIỆN TÍCH XÂY DỰNG(M ²)	TẦNG CAO XÂY DỰNG	DIỆN TÍCH SÀN SỬ DỤNG(M ²)	TỈ LỆ CHIẾM ĐẤT(%)
I	CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG	2374,9		2965,1	41,10%
2	NHÀ GIAO DỊCH 1 CỬA (HT)	211,4	1	211,38	3,66%
3	NHÀ ĐỂ XE NHÂN DÂN ĐẾN LÀM VIỆC(HT)	63,0	1	63	1,09%
4	NHÀ LÀM VIỆC 2 TẦNG(HT)	302,7	2	605,36	5,24%
5	NHÀ LÀM VIỆC 2 TẦNG(HT)	287,6	2	575,1	4,98%
6	NHÀ VỆ SINH CÔNG CỘNG(HT)	86,5	1	86,45	1,50%
7	NHÀ ĐỂ XE CÁN BỘ NHÂN VIÊN(HT)	140,0	1	140	2,42%
8	NHÀ HỘI TRƯỜNG (XÂY MỚI)	520,8	1	520,8	9,01%
9	KHU ĐÀI TƯỢNG NIỆM (HT)	716,8	1	716,8	12,41%
10	NHÀ ĐỂ XE(XÂY MỚI)	46,2	1	46,2	0,80%

II	CÁC HẠNG MỤC KHÁC	3403,1			58,90%
13	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ LÁT GẠCH TERAZO	3189,6			55,20%
14	BÓN HOA, CÂY XANH BÓNG MÁT	213,5			3,70%
1;11;12	CÔNG CHÍNH; CÔNG NHÀ TƯỜNG NIỆM; CÔNG PHỤ				
III	TỔNG (I)+(II)	5.778,00			100%

*** Chỉ tiêu quy hoạch và cơ cấu sử dụng đất:**

- + Diện tích đất xây dựng là 2.374,9m² chiếm 41,1%
- + Diện tích đất các hạng mục khác là 3.403,1m² chiếm 58,9%.

6. Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách xã và Chủ đầu tư huy động các nguồn hợp pháp khác.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành trong Quý IV năm 2019

8. Kết luận, kiến nghị:

Việc khảo sát, lập quy hoạch Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khuôn viên Ủy ban nhân dân xã Cẩm Nhượng là hết sức cần thiết. Ủy ban nhân dân xã Cẩm Nhượng kính đề nghị UBND huyện Cẩm Xuyên, phòng Kinh tế và Hạ tầng xem xét thẩm định, phê duyệt để UBND xã Cẩm Nhượng có cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch chung./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Cẩm Xuyên;
- Phòng KT&HT;
- Lưu VP/TT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Hùng

II	CÁC HẠNG MỤC KHÁC	3403,1		58,90%
13	SÂN ĐƯỜNG NỘI BỘ LÁT GẠCH TERAZO	3189,6		55,20%
14	BÓN HOA, CÂY XANH BÓNG MÁT	213,5		3,70%
1;11;12	CÔNG CHÍNH; CÔNG NHÀ TƯỜNG NIỆM; CÔNG PHỤ			
III	TỔNG (I)+(II)	5.778,00		100%

*** Chỉ tiêu quy hoạch và cơ cấu sử dụng đất:**

+ Diện tích đất xây dựng là 2.374,9m² chiếm 41,1%

+ Diện tích đất các hạng mục khác là 3.403,1m² chiếm 58,9%.

6. Nguồn vốn: Nguồn vốn ngân sách xã và Chủ đầu tư huy động các nguồn hợp pháp khác.

7. Tiến độ thực hiện: Hoàn thành trong Quý IV năm 2019

8. Kết luận, kiến nghị:

Việc khảo sát, lập quy hoạch Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khuôn viên Ủy ban nhân dân xã Cẩm Nhượng là hết sức cần thiết. Ủy ban nhân dân xã Cẩm Nhượng kính đề nghị UBND huyện Cẩm Xuyên, phòng Kinh tế và Hạ tầng xem xét thẩm định, phê duyệt để UBND xã Cẩm Nhượng có cơ sở để quản lý xây dựng theo quy hoạch chung./.

Nơi nhận:

- UBND huyện Cẩm Xuyên;
- Phòng KT&HT;
- Lưu VP/TT

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH



Nguyễn Văn Hùng