

Số: /TTr-UBND

Lộc Hà, ngày tháng 7 năm 2022

TỜ TRÌNH

**Về việc thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng
Trung tâm Thương mại dịch vụ và Khu dân cư nông thôn mới
thôn Yên Thọ, xã Hộ Độ, tỷ lệ 1/500**

Kính gửi: Hội đồng nhân dân huyện Lộc Hà.

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật số 47/2019/QH14 về sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ số 76/2015/QH13 và Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13;

Căn cứ Luật Xây dựng đã được hợp nhất tại Văn bản số 02/VBHN-VPQH ngày 15/07/2020;

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 18/2015/NĐ-CP ngày 14/02/2015 quy định về quy hoạch bảo vệ môi trường, đánh giá môi trường chiến lược, đánh giá tác động môi trường và kế hoạch bảo vệ môi trường; số 40/2019/NĐ-CP ngày 13/5/2019 sửa đổi các Nghị định hướng dẫn Luật Bảo vệ môi trường;

Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: Số 02/2017/TT-BXD ngày 01/3/2017 hướng dẫn về Quy hoạch xây dựng nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: Số 19/2019/QĐ-UBND ngày 19/4/2019 Quy định một số nội dung về quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh; số 05/2020/QĐ-UBND ngày 20/02/2020 sửa đổi, bổ sung một số điều của Quyết định số 19/2019/QĐ-UBND; số 978/QĐ-UBND ngày 25/3/2020 phê duyệt Quy hoạch xây dựng vùng huyện Lộc Hà đến năm 2035, tầm nhìn đến năm 2050; số 601/QĐ-UBND ngày 16/3/2022 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Lộc Hà; số 512/QĐ-UBND ngày 03/3/2022 phê duyệt Nhiệm vụ Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm thương mại dịch vụ và Khu dân cư nông thôn mới thôn Yên Thọ, xã Hộ Độ, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Văn bản số 7285/UBND-XD ngày 29/10/2021 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc lập quy hoạch dự án Trung tâm Thương mại dịch vụ và Khu dân cư

nông thôn mới thôn Yên Thọ, xã Hộ Độ, huyện Lộc Hà;

Căn cứ Quyết định số 4247/QĐ-UBND ngày 31/12/2015 của UBND huyện Lộc Hà về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch xây dựng Nông thôn mới xã Hộ Độ giai đoạn 2015 - 2020;

UBND huyện Lộc Hà kính đề nghị HĐND huyện thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Thương mại dịch vụ và Khu dân cư nông thôn mới thôn Yên Thọ, xã Hộ Độ, tỷ lệ 1/500 với các nội dung như sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Thương mại dịch vụ và Khu dân cư nông thôn mới thôn Yên Thọ, xã Hộ Độ, tỷ lệ 1/500.

2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch: UBND huyện Lộc Hà.

3. Nhà thầu lập quy hoạch và khảo sát: Công ty Cổ phần Tư vấn và xây dựng NT.

4. Thành phần hồ sơ

a) Phần bản vẽ

- Sơ đồ vị trí, ranh giới khu vực lập quy hoạch.
- Bản đồ hiện trạng tổng hợp.
- Bản đồ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất.
- Sơ đồ tổ chức không gian, kiến trúc, cảnh quan.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống giao thông.
- Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và VSMT.
- Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc.
- Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật.

b) Phần văn bản: Thuyết minh tổng hợp.

5. Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch

a) Vị trí: thôn Yên Thọ, xã Hộ Độ, huyện Lộc Hà.

b) Quy mô diện tích: 71.134,70m².

c) Phạm vi ranh giới

- Phía Bắc giáp: Đường giao thông nội đồng.
- Phía Nam giáp: Hành lang Quốc lộ 15B.
- Phía Tây giáp: Dân cư hiện trạng.

- Phía Đông giáp: Đường giao thông hiện trạng.

6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch

a) Tính chất: Là khu dân cư, dịch vụ thương mại với hạ tầng đồng bộ, bao gồm chức năng ở, công trình thương mại dịch vụ hỗn hợp, cây xanh...

b) Mục tiêu

- Cụ thể hoá đồ án quy hoạch nông thôn mới xã Hộ Độ.

- Tạo ra khu dân cư mới hiện đại, văn minh phục vụ cho nhu cầu ở, sinh hoạt của nhân dân, đồng thời đáp ứng nhu cầu khu dịch vụ thương mại hỗn hợp cho xã Hộ Độ và vùng phụ cận.

- Tạo ra quỹ đất thương mại dịch vụ có giá trị cao để nâng cao hiệu quả sử dụng khai thác đất, tăng nguồn thu ngân sách.

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác lập và quản lý quy hoạch xây dựng, lập chương trình, kế hoạch triển khai các dự án.

7. Cơ cấu sử dụng đất

Stt	Hạng mục	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao (tầng)	Mật độ XD (%)	Hệ số SĐĐ(lần)	Cơ cấu (%)
1	Đất xây dựng công trình công cộng, dịch vụ	CC	6.381,60				8,97
2	Đất xây dựng công trình nhà ở	BT-LK	32.280,30				45,38
3	Đất cây xanh công cộng	CX	3.547,80				4,99
4	Đất khu xử lý nước thải sinh hoạt	HT	555,90	1	25 - 50	0,25- 0,5	0,78
5	Đất giao thông và hạ tầng kỹ thuật		28.369,10				39,88
	Tổng		71.134,70				100,00

8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

a) Bảng tổng hợp các tuyến giao thông

Stt	Mặt cắt	Bề rộng (m)			Tổng bề rộng (m)	Chiều dài (m)
		Mặt đường	Hè đường	Phân cách		
1	MC 1-1 (QL 15B)	2x7,50 + 2x10,5	2x3,5	2x8,5 + 2,0	62,0	540,0
2	MC 2-2	2x3,75	1,0 + 4,0	0,0	12,5	533,0

3	MC 3-3	2x3,50	2x3,25	0,0	13,5	1009,0
4	MC 4-4	2x3,0	2x3,0	0,0	12,0	373,0
5	MC 5-5	2x4,25	3,25+5,75	0,0	17,5	78,0

b) Chuẩn bị kỹ thuật

* San nền

- Cao độ quy hoạch của khu vực từ +2,50m đến +2,90m.
- Hướng san nền chính: San nền nghiêng về các tuyến mương thoát nước dọc đường. Hướng dốc tổng thể theo hướng Bắc, Đông Bắc.
- Độ dốc nền đắp nhỏ nhất: $i_{\min} \geq 0,004$.
- Cao độ xây dựng toàn khu vực được khống chế bởi hệ thống cao độ tại các nút giao thông.

* Thoát nước mưa

Thiết kế hệ thống thoát nước mưa hoàn chỉnh, thoát riêng với nước thải, hoạt động theo chế độ tự chảy. Toàn bộ ranh giới nghiên cứu được phân chia thành 1 lưu vực chính thoát ra tuyến công thoát nước trên trục đường chính mặt cắt 2-2 sau đó đổ ra kênh tiêu nước hiện trạng phía Đông khu vực.

Hệ thống thoát nước mưa sử dụng cống tròn BTCT, kích thước D600, D800, D1000, D1200. Riêng đối với tuyến mương hoàn trả phía Tây khu vực lập quy hoạch sử dụng cống hộp BTCT B2000.

c) Quy hoạch hệ thống cấp điện

Nguồn điện: từ đường dây 22KV lộ tuyến 476 E18.1 hiện trạng phía Bắc khu vực lập quy hoạch được di dời, nắn tuyến đảm bảo mỹ quan, an toàn khu vực.

Trạm biến áp: xây dựng mới 01 trạm biến áp 22/0.4KV công suất 560KVA trên tuyến đường dây 22KV hiện trạng nắn tuyến phía Bắc cấp điện cho khu vực lập quy hoạch; di dời hoàn trả trạm biến áp hiện trạng Hộ Độ 2 về vị trí mới đảm bảo mỹ quan, an toàn.

- Chế độ điều khiển chiếu sáng đèn đường: Toàn bộ các tuyến chiếu sáng được điều khiển theo nguyên lý bán tự động thông qua role thời gian và công tắc đặt trong tủ điện chiếu sáng.

d) Hệ thống cấp nước

Tổng nhu cầu dùng nước của khu vực $131\text{m}^3/\text{ngđ}$.

Nguồn nước: Đầu nối trên tuyến ống D90 hiện trạng chạy dọc Quốc lộ 15B.

Mạng lưới cấp nước sinh hoạt qua các tuyến ống HDPE D40, D63, D90

đầu nối từ đường ống D90 hiện trạng.

Mạng lưới cấp nước chữa cháy qua tuyến ống HDPE D110, đầu nối với bể cấp nước phòng cháy chữa cháy tại khu đất xử lý nước thải. Bố trí 12 họng cứu hỏa tại các ngã ba, ngã tư và gần các công trình công cộng tạo điều kiện thuận lợi cho xe cứu hỏa lấy nước khi cần thiết.

e) Hệ thống thoát nước thải và vệ sinh môi trường

- Khu vực quy hoạch sử dụng hệ thống thu gom, xử lý nước thải riêng.
- Hệ thống đường cống thoát nước thải bằng BTCT có đường kính D300, D400, độ dốc tối thiểu $i = 1/d$. Chiều sâu chôn cống tối thiểu là 0,7m và tối đa khoảng 4m tính tới đỉnh cống.

- Xây dựng 01 trạm xử lý nước thải đặt tại góc Tây Bắc khu vực lập quy hoạch, công suất xử lý $131,0m^3/ng.đ$. Chất lượng nước thải sinh hoạt sau khi xử lý có giá trị ô nhiễm (C) phải đảm bảo tại cột B theo QCVN 14/BTNMT (quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về nước thải sinh hoạt) mới được xả ra hệ thống thoát nước trên tuyến kênh thoát nước hiện trạng phía Đông khu vực lập quy hoạch.

f) Hệ thống thông tin liên lạc

- Tuyến cáp chính cấp cho khu vực được lấy từ tuyến cáp chạy dọc trục Quốc lộ 15B.

- Mạng internet: Sử dụng mạng băng thông rộng, phát triển theo phương thức mạng nội hạt và mạng không dây.

- Mạng di động: Sử dụng các trạm thu phát sóng hiện tại ở các khu vực lân cận, đảm bảo tính ổn định thông tin di động trong khu vực.

- Xây dựng tuyến cáp quang đi ngầm (đường ống + hố ga cáp). Các tuyến cáp được luồn ống PVC chôn ngầm trên các trục đường khu vực. Khoảng cách các bể cáp trung bình từ 70m-120m.

UBND huyện Lộc Hà kính trình HĐND huyện thông qua Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Trung tâm Thương mại dịch vụ và Khu dân cư nông thôn mới thôn Yên Thọ, xã Hộ Độ, tỷ lệ 1/500 theo quy định (*Tờ trình này thay thế Tờ trình số 67/TTr-UBND ngày 24/5/2022 của UBND huyện Lộc Hà*).

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, PCT UBND huyện;
- Ban KTXH - HĐND huyện;
- Đại biểu HĐND huyện;
- Các phòng: KT&HT; TN&MT;
- Ban QLDA đầu tư xây dựng huyện;
- Lưu: VT, Ban QLDA.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Việt Hùng

