ỦY BAN NHÂN DÂN **PHƯỜNG NAM HỒNG LĨNH**	**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM** **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**
Số: 192 /UBND-KTHTĐT V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng khu dân cư Tổ dân phố 8 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh	*Nam Hồng Lĩnh, ngày 03 tháng02 năm 2026*

Kính gửi: Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại tờ trình số 27/TTr-KTHTĐT ngày 29/01/2026 về việc trình chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng khu dân cư Tổ dân phố 8 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh; sau khi kiểm tra, nghiên cứu UBND phường Nam Hồng Lĩnh chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng khu dân cư Tổ dân phố 8 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung:

a. Tên hồ sơ: Quy hoạch tổng mặt bằng khu dân cư tổ dân phố 8 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh.

b. Địa điểm, ranh giới và quy mô:

- Địa điểm: Tổ dân phố 8 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh.

- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp đường 2/9 quy hoạch 35,0m;
+ Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng 15,0m;
+ Phía Đông Nam giáp đường Phan Kính quy hoạch 35m;
+ Phía Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 70m.

- Diện tích: 46.247,92 m^2.

c. Chủ đầu tư: UBND phường Nam Hồng Lĩnh.

d. Đơn vị lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty CP xây dựng tổng hợp 268.

2. Nội dung hồ sơ quy hoạch:

a. Mục tiêu:

- Tạo quỹ đất cho nhân dân, tăng thu ngân sách, chỉnh trang đô thị, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Xây dựng công trình Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư có quy mô và cấu trúc phù hợp theo quy hoạch chung được duyệt, đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng hiện trạng và tương lai phát triển.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.

b. Tính chất: Quy hoạch tổng mặt bằng.

c. Chỉ tiêu kỹ thuật chủ yếu:

- Tầng cao: 5 tầng.

- Mật độ xây dựng tối đa: 55%-80%.

d. Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Loại đất	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở	29.716,45	64,26
2	Đất cây xanh	3.412,45	7,38
3	Đất giao thông, HTKT khác	13.119,02	28,36
	Tổng cộng	**46.247,92**	**100,00**

Bảng tổng hợp chi tiết chia lô

Thứ tự	**Ký hiệu lô đất**	**Diện tích lô đất (m2)**	**Mật độ xây dựng tối đa (%)**	**Tầng cao (tầng)**	**Hệ số sử dụng đất (lần)**
1	L1	276,50	60	5	3,00
2	L2	242,00	65	5	3,25
3	L3	242,00	65	5	3,25
4	L4	242,00	65	5	3,25
5	L5	242,00	65	5	3,25
6	L6	220,00	65	5	3,25
7	L7	220,00	65	5	3,25
8	L8	220,00	65	5	3,25
9	L9	220,00	65	5	3,25
10	L10	220,00	65	5	3,25
11	L11	220,00	65	5	3,25
12	L12	220,00	65	5	3,25
13	L13	220,00	65	5	3,25
14	L14	220,00	65	5	3,25

Thứ tự	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
15	L15	242,00	65	5	3,25
16	L16	242,00	65	5	3,25
17	L17	242,00	65	5	3,25
18	L18	242,00	65	5	3,25
19	L19	282,50	65	5	3,25
20	L20	223,70	65	5	3,25
21	L21	198,00	70	5	3,50
22	L22	198,00	70	5	3,50
23	L23	198,00	70	5	3,50
24	L24	198,00	70	5	3,50
25	L25	176,00	75	5	3,75
26	L26	198,00	70	5	3,50
27	L27	198,00	70	5	3,50
28	L28	176,00	75	5	3,75
29	L29	176,00	75	5	3,75
30	L30	176,00	75	5	3,75
31	L31	176,00	75	5	3,75
32	L32	176,00	75	5	3,75
33	L33	176,00	75	5	3,75
34	L34	176,00	75	5	3,75
35	L35	176,00	75	5	3,75
36	L36	176,00	75	5	3,75
37	L37	176,00	75	5	3,75
38	L38	198,00	70	5	3,50
39	L39	198,00	70	5	3,50
40	L40	198,00	70	5	3,50
41	L41	198,00	70	5	3,50
42	L42	212,90	70	5	3,50
43	L43	234,00	65	5	3,25
44	L44	198,00	70	5	3,50
45	L45	198,00	70	5	3,50
46	L46	198,00	70	5	3,50

Thứ tự	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
47	L47	198,00	70	5	3,50
48	L48	198,00	70	5	3,50
49	L49	176,00	75	5	3,75
50	L50	176,00	75	5	3,75
51	L51	176,00	75	5	3,75
52	L52	176,00	75	5	3,75
53	L53	176,00	75	5	3,75
54	L54	198,00	70	5	3,50
55	L55	198,00	70	5	3,50
56	L56	198,00	70	5	3,50
57	L57	198,00	70	5	3,50
58	L58	212,30	70	5	3,50
59	L59	232,50	65	5	3,25
60	L60	176,00	75	5	3,75
61	L61	176,00	75	5	3,75
62	L62	198,00	70	5	3,50
63	L63	198,00	70	5	3,50
64	L64	198,00	70	5	3,50
65	L65	176,00	75	5	3,75
66	L66	176,00	75	5	3,75
67	L67	176,00	75	5	3,75
68	L68	176,00	75	5	3,75
69	L69	176,00	75	5	3,75
70	L70	198,00	70	5	3,50
71	L71	176,00	75	5	3,75
72	L72	176,00	75	5	3,75
73	L73	176,00	75	5	3,75
74	L74	176,00	75	5	3,75
75	L75	233,90	65	5	3,25
76	L76	214,20	70	5	3,50
77	L77	176,00	75	5	3,75
78	L78	176,00	75	5	3,75

Thứ tự	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
79	L79	198,00	70	5	3,50
80	L80	198,00	70	5	3,50
81	L81	198,00	70	5	3,50
82	L82	198,00	70	5	3,50
83	L83	176,00	75	5	3,75
84	L84	176,00	75	5	3,75
85	L85	176,00	75	5	3,75
86	L86	176,00	75	5	3,75
87	L87	198,00	70	5	3,50
88	L88	198,00	70	5	3,50
89	L89	198,00	70	5	3,50
90	L90	198,00	70	5	3,50
91	L91	198,00	70	5	3,50
92	L92	203,80	70	5	3,50
93	L93	271,70	65	5	3,25
94	L94	242,00	65	5	3,25
95	L95	242,00	65	5	3,25
96	L96	242,00	65	5	3,25
97	L97	242,00	65	5	3,25
98	L98	220,00	65	5	3,25
99	L99	220,00	65	5	3,25
100	L100	220,00	65	5	3,25
101	L101	220,00	65	5	3,25
102	L102	220,00	65	5	3,25
103	L103	231,00	65	5	3,25
104	L104	231,00	65	5	3,25
105	L105	231,00	65	5	3,25
106	L106	252,00	65	5	3,25
107	L107	192,00	70	5	3,50
108	L108	180,00	75	5	3,75
109	L109	180,00	75	5	3,75
110	L110	180,00	75	5	3,75

Thứ tự	Ký hiệu lô đất	Diện tích lô đất (m2)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
111	L111	160,00	80	5	4,00
112	L112	200,00	70	5	3,50
113	L113	200,00	70	5	3,50
114	L114	200,00	70	5	3,50
115	L115	160,00	80	5	4,00
116	L116	160,00	80	5	4,00
117	L117	160,00	80	5	4,00
118	L118	160,00	80	5	4,00
119	L119	160,00	80	5	4,00
120	L120	200,00	70	5	3,50
121	L121	258,75	65	5	3,25
122	L122	220,00	65	5	3,25
123	L123	220,00	65	5	3,25
124	L124	220,00	65	5	3,25
125	L125	220,00	65	5	3,25
126	L126	220,00	65	5	3,25
127	L127	220,00	65	5	3,25
128	L128	220,00	65	5	3,25
129	L129	220,00	65	5	3,25
130	L130	220,00	65	5	3,25
131	L131	220,00	65	5	3,25
132	L132	220,20	65	5	3,25
133	B1	375,90	55	5	2,75
134	B2	352,00	55	5	2,75
135	B3	352,00	55	5	2,75
136	B4	422,00	55	5	2,75
137	B5	326,00	55	5	2,75
138	B6	352,00	55	5	2,75
139	B7	352,00	55	5	2,75
140	B8	342,60	55	5	2,75
	Tổng cộng 140 lô đất	**29.716,45**			

e. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông: Có 06 tuyến đường đối nội với tổng chiều dài 1.130m; chỉ tiêu kỹ thuật mạng lưới giao thông:

STT	Mặt cắt	Bề rộng (m)		Lộ giới (m)
		Mặt đường	Vỉa hè	
1	1-1	7,5	2x3,75	15,0

- Quy hoạch thoát nước mưa:

Hệ thống thoát nước mưa và nước thải chảy theo hai hệ thống độc lập; nước mưa tự chảy theo hướng dốc san nền, được thu gom qua các hố ga chảy vào các tuyến nhánh sau đó được dẫn về hệ thống thoát nước chính; hệ thống thoát nước được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông có kích thước D600-D800, chiều dài 1.345m.

- Quy hoạch cấp nước:

+ Nguồn nước: Nước cấp cho khu vực thiết kế sẽ được lấy từ đường ống D160 nằm trên đường Phan Kính.

+ Mạng lưới cấp nước: Từ điểm đấu nối nước được dẫn trong các tuyến ống phân phối và các tuyến ống dịch vụ nằm trên các tuyến đường cấp nước đến từng hộ dân và các nơi dùng nước; các tuyến ống cấp nước được bố trí trong hào kỹ thuật. Khi đường ống đi qua đường, được luồn qua các ống thép chịu lực; tại những điểm đấu nối đường ống phức tạp, bố trí các hố van chặn tuyến để dự phòng cho trường hợp sửa chữa khi có sự cố.

- Quy hoạch cấp điện:

+ Nguồn điện: Nguồn điện của khu quy hoạch đấu nối tại đường Phan Kính; xây dựng trạm biến áp cấp điện cho toàn khu quy hoạch (điện sinh hoạt và chiếu sáng).

+ Mạng lưới cấp điện sinh hoạt: Từ trạm biến áp cấp đến các tủ công tơ, tủ phân phối bằng các tuyến cáp ngầm hạ áp; lưới điện hạ áp 0,4kV trong khu vực đi ngầm. Cáp ngầm được được bố trí trong hào kỹ thuật, trên vỉa hè đường quy hoạch; đoạn qua đường chôn sâu hơn 1m và được luồn trong ống nhựa chịu lực.

+ Mạng lưới cấp điện chiếu sáng công cộng: Nguồn cấp cho chiếu sáng đèn đường giao thông được lấy từ trạm biến áp; mạng lưới chiếu sáng trong khu thiết kế dùng cáp ngầm dọc hè đường, cột đèn chiếu sáng chôn trên hè đường, khoảng cách giữa các cột đèn chiếu sáng từ 25m-40m. Tổng chiều dài cáp 1.050m.

- Quy hoạch thoát nước bẩn và vệ sinh môi trường:

+ Quy hoạch thoát nước bẩn: Khu vực quy hoạch sử dụng hệ thống thoát

nước thải riêng. Nước thải sinh hoạt của các hộ gia đình được xử lý qua bể tự hoại và được đấu nối vào cống thoát nước giữa các lô đất ở, sau đó được dẫn về hệ thống thoát nước chính; hệ thống thoát nước được bố trí trên vỉa hè dọc theo các tuyến đường giao thông có kích thước D300.

+ Vệ sinh môi trường: Bố trí các thùng rác công cộng tập trung trên từng tuyến đường, sau đó vận chuyển bằng xe chuyên dụng rác đến khu vực xử lý rác thải tập trung.

3. Giao Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phối hợp với đơn vị tư vấn khảo sát, thiết kế quy hoạch tổ chức cắm mốc, công bố Quy hoạch tổng mặt bằng khu dân cư được duyệt. Thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và Nhân dân tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch./.

Nơi nhận:
- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Lưu: VT, KTHTĐT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG NAM HỒNG LĨNH TỈNH HÀ TĨNH

Tôn Quang Ngọc