ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG NAM HỒNG LĨNH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 222 /UBND-KTHTĐT V/v chấp thuận Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tổ dân phố 6 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh	*Nam Hồng Lĩnh, ngày 09 tháng 2 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 16/TTr-KTHTĐT ngày 6/2/2026 về việc trình chấp thuận Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tổ dân phố 6 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh; sau khi kiểm tra, nghiên cứu UBND phường Nam Hồng Lĩnh chấp thuận Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Tổ dân phố 6 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh với các nội dung như sau:

1. Thông tin chung:

a. Tên hồ sơ: Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư tổ dân phố 6 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh.

b. Địa điểm, ranh giới và quy mô:

- Địa điểm: Tổ dân phố 6 Nam Hồng, phường Nam Hồng Lĩnh.

- Ranh giới:

+ Phía Đông Bắc giáp: Đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Đông Nam giáp: Đường Nguyễn Xuân Linh;

+ Phía Tây Bắc giáp: Đường Nguyễn Hằng Chi và đất sản xuất nông nghiệp;

+ Phía Tây Nam giáp: Đường 2/9 và đất sản xuất nông nghiệp.

- Diện tích: 43.160,30 m^2.

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

d. Đơn vị lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty CP tư vấn xây dựng HĐT.

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: 60%-70%.

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	14.860,40	34,43
2	Đất giao thông	15.228,91	35,28
3	Đất cây xanh	9.039,94	20,95
3	Đất HTKT khác- kênh thoát nước	4.031,05	9,34
	Tổng cộng	**43.160,30**	**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	Lô-01	268,89	65	5	3,25
2	Lô-02	275,00	65	5	3,25
3	Lô-03	275,00	65	5	3,25
4	Lô-04	275,00	65	5	3,25
5	Lô-05	275,00	65	5	3,25
6	Lô-06	275,00	65	5	3,25
7	Lô-07	275,00	65	5	3,25
8	Lô-08	264,00	65	5	3,25
9	Lô-09	264,00	65	5	3,25
10	Lô-10	264,00	65	5	3,25
11	Lô-11	291,06	60	5	3,00
12	Lô-12	244,02	65	5	3,25
13	Lô-13	190,00	70	5	3,50
14	Lô-14	190,00	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)
15	Lô-15	190,00	70	5	3,50
16	Lô-16	190,00	70	5	3,50
17	Lô-17	220,00	70	5	3,50
18	Lô-18	220,00	70	5	3,50
19	Lô-19	220,00	70	5	3,50
20	Lô-20	220,00	70	5	3,50
21	Lô-21	210,00	70	5	3,50
22	Lô-22	210,00	70	5	3,50
23	Lô-23	210,00	70	5	3,50
24	Lô-24	234,04	70	5	3,50
25	Lô-25	320,07	60	5	3,00
26	Lô-26	264,00	65	5	3,25
27	Lô-27	264,00	65	5	3,25
28	Lô-28	264,00	65	5	3,25
29	Lô-29	264,00	65	5	3,25
30	Lô-30	304,95	60	5	3,00
31	Lô-31	249,26	65	5	3,25
32	Lô-32	231,00	70	5	3,50
33	Lô-33	231,00	70	5	3,50
34	Lô-34	231,00	70	5	3,50
35	Lô-35	231,00	70	5	3,50
36	Lô-36	231,00	70	5	3,50
37	Lô-37	276,76	60	5	3,00
38	Lô-38	341,28	60	5	3,00
39	Lô-39	354,86	60	5	3,00
40	Lô-40	362,71	60	5	3,00
41	Lô-41	366,43	60	5	3,00
42	Lô-42	365,89	60	5	3,00
43	Lô-43	362,70	60	5	3,00
44	Lô-44	354,85	60	5	3,00
45	Lô-45	341,76	60	5	3,00
46	Lô-46	359,93	60	5	3,00
47	Lô-47	364,86	60	5	3,00

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)
48	Lô-48	364,86	60	5	3,00
49	Lô-49	359,84	60	5	3,00
50	Lô-50	359,93	60	5	3,00
51	Lô-51	364,86	60	5	3,00
52	Lô-52	364,86	60	5	3,00
53	Lô-53	359,84	60	5	3,00
	Tổng cộng 53 lô đất	**14.860,40**	**60-70**		**3,00-3,50**

e. Quy hoạch hạ tầng kỹ thuật:

- Quy hoạch giao thông: Có 07 tuyến đường đối nội với tổng chiều dài 1,110m; chỉ tiêu kỹ thuật mạng lưới giao thông:

STT	Mặt cắt	Bề rộng (m)		Lộ giới (m)
		Mặt đường	Vỉa hè	
1	1-1	6,5	2x3,50	13,5
2	2-2	6,0	2x3,00	12,0
3	3-3	12,0	2x4,00	20,0

- 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 1.140m.

- Quy hoạch cấp nước:

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

+ 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 vào đường dây 35kV thuộc đường dây 373E18.4 trên tuyến đường Nguyễn Xuân Linh; 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 1.320m.

- 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