

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
PHƯỜNG TRẦN PHÚ**

Số: /QĐ-UBND

**CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM  
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Phường Trần Phú, ngày tháng năm 2026

## **QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại  
tổ dân phố Minh Yên, phường Trần Phú, tỷ lệ 1/500**

### **ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG**

*Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch Đô thị và Nông thôn ngày 11/12/2025;*

*Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/ 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực Quy hoạch đô thị và nông thôn;*

*Căn cứ các Thông tư của Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 Quy định chi tiết một số điều của Luật quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TTBXD ngày 09/12/2025 sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư 16/2025/TT-BXD ngày 30 tháng 6 năm 2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn.*

*Căn cứ các Quyết định của UBND tỉnh Hà Tĩnh: số 3926/QĐ-UBND ngày 09/10/2015 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050, tỷ lệ 1/10.000; số 108/QĐ-UBND ngày 10/01/2024 về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030, tầm nhìn đến năm 2050; số 1736/QĐ-UBND ngày 15/7/2024 về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu vực phía Nam cầu Hộ Độ tại xã Thạch Hạ và xã Đồng Môn, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000;*

*Căn cứ Thông báo số 712/TB-UBND ngày 16/12/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc thông báo Kết luận họp UBND tỉnh ngày 16/12/ 2025;*

*Căn cứ Quyết định số 374/QĐ-UBND ngày 23/3/2026 của UBND phường*

*Trần Phú về việc phê duyệt Nhiệm vụ quy hoạch chi tiết Hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ dân phố Minh Yên, phường Trần Phú, tỷ lệ 1/500;*

*Theo đề nghị tại Tờ trình số 54/TTr-TTPTQĐ ngày 22/6/2026 của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh về việc phê duyệt quy hoạch và Báo cáo kết quả thẩm định số 28/BC-KT,HT&ĐT ngày 18/6/2026 của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị Ủy ban nhân dân phường Trần Phú về việc thẩm định quy hoạch chi tiết Hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ dân phố Minh Yên, phường Trần Phú, tỷ lệ 1/500.*

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt quy hoạch chi tiết Hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ dân phố Minh Yên, phường Trần Phú, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chủ yếu như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch chi tiết Hạ tầng đấu giá quyền sử dụng đất tại tổ dân phố Minh Yên, phường Trần Phú, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh.

3. Nhà thầu khảo sát, lập đồ án quy hoạch: Công ty cổ phần xây dựng tổng hợp 268.

4. Vị trí, phạm vi, quy mô và thời hạn lập quy hoạch

- Vị trí: Tổ dân phố Minh Yên, TDP Đông Đoài, phường Trần Phú, tỉnh Hà Tĩnh (thuộc các lô A.CX1-04, lô A.ODT1-12, lô A.CX1-03 và lô A.CXD1-06 thuộc Đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng khu vực phía Nam cầu Hộ Độ tại xã Thạch Hạ và xã Đồng Môn, thành phố Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000).

- Phạm vi ranh giới lập quy hoạch:

+ Phía Bắc giáp: Đường quy hoạch rộng 13,5m;

+ Phía Nam giáp: Đường quy hoạch rộng 42m;

+ Phía Đông giáp: Đất quy hoạch cây xanh chuyên dụng (A.CXD1-06);

+ Phía Tây giáp: Đường Mai Lão Bạng.

- Quy mô diện tích lập quy hoạch: 97.092,52 m<sup>2</sup>.

- Thời hạn quy hoạch: Theo Đồ án quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận giai đoạn đến năm 2030 và tầm nhìn đến năm 2050.

5. Quan điểm, mục tiêu quy hoạch:

- Từng bước hoàn thiện hệ thống giao thông, hạ tầng kỹ thuật, tạo dựng quỹ đất ở với hạ tầng đồng bộ, tạo cảnh quan đô thị, đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân trong khu vực dân cư hiện hữu và lân cận và góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.

- Làm cơ sở pháp lý cho việc đầu tư xây dựng hạ tầng khu dân cư để phát triển quỹ đất ở tại phường Trần Phú theo Quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và

vùng phụ cận, quy hoạch phân khu xây dựng phía Nam cầu Hộ Độ tại xã Thạch Hạ và Đồng Môn, tỷ lệ 1/2000.

6. Tính chất, chức năng khu vực lập quy hoạch: Là khu dân cư kết hợp công viên cây xanh cảnh quan được đầu tư xây dựng hạ tầng đồng bộ tại phường Trần Phú để phục vụ nhu cầu về đất ở thương mại cho nhân dân phường Trần Phú và các vùng lân cận.

7. Các chỉ tiêu dự báo phát triển và các chỉ tiêu quy hoạch

7.1. Dân số dự kiến: khoảng 200 hộ với khoảng 800 người.

7.2. Các chỉ tiêu kinh tế kỹ thuật của quy hoạch

a. Cơ cấu sử dụng đất quy hoạch:

- Tổng diện tích quy hoạch: 97.092,52 m<sup>2</sup> trong đó:

+ Diện tích đất ở: 29.159,14 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất cây xanh, mặt nước: 35.989,29 m<sup>2</sup>;

+ Diện tích đất giao thông: 31.944,09 m<sup>2</sup>.

#### **Tổng hợp cơ cấu sử dụng đất**

| TT         | Ký hiệu   | Loại đất                      | Diện tích (m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ (%)     |
|------------|-----------|-------------------------------|-----------------------------|---------------|
| <b>I</b>   |           | <b>Đất ở</b>                  | <b>29.159,14</b>            | <b>30,03</b>  |
| 1          | LK1       | Đất ở liền kề 1               | 3.615,19                    | 3,72          |
| 2          | LK2       | Đất ở liền kề 2               | 4.286,48                    | 4,41          |
| 3          | LK3       | Đất ở liền kề 3               | 2.204,00                    | 2,27          |
| 4          | LK4       | Đất ở liền kề 4               | 3.651,15                    | 3,76          |
| 5          | LK5       | Đất ở liền kề 5               | 3.730,95                    | 3,84          |
| 6          | LK6       | Đất ở liền kề 6               | 3.792,40                    | 3,91          |
| 7          | BT1       | Đất ở biệt thự                | 2.423,97                    | 2,50          |
| 8          | BT2       | Đất ở biệt thự                | 5.455,00                    | 5,62          |
| <b>II</b>  | <b>CX</b> | <b>Đất cây xanh, mặt nước</b> | <b>35.989,29</b>            | <b>37,07</b>  |
| 9          | CX1       | Đất cây xanh, mặt nước        | 24.168,88                   | 24,89         |
| 10         | CX2       | Đất cây xanh                  | 11.820,41                   | 12,18         |
| <b>III</b> | <b>GT</b> | <b>Đất giao thông</b>         | <b>31.944,09</b>            | <b>32,90</b>  |
|            |           | <b>Tổng cộng</b>              | <b>97.092,52</b>            | <b>100,00</b> |

b. Chỉ tiêu quy hoạch đất ở: Tổng diện tích đất ở là 29.159,14m<sup>2</sup>, được phân làm 2 loại:

- Đất ở liền kề: Ký hiệu trong bản vẽ từ LK1 ÷ LK6, được bố trí trải đều trên toàn khu quy hoạch. Diện tích 21.280,17m<sup>2</sup>, gồm 127 lô đất ở.

- Đất ở biệt thự: Ký hiệu trong bản vẽ BT1, BT2. Diện tích 7.878,97m<sup>2</sup>, gồm 34 lô đất ở.

**Tổng hợp chi tiết chia lô đất ở**

| <b>TT</b> | <b>Ký hiệu</b> | <b>Thứ tự lô đất</b> | <b>Diện tích lô đất (m<sup>2</sup>)</b> | <b>Mật độ XD tối đa (%)</b> | <b>Tầng cao tối đa (Tầng)</b> | <b>Hệ số SDD tối đa (Lần)</b> |
|-----------|----------------|----------------------|-----------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| <b>1</b>  | <b>LK1</b>     | 1                    | 248,11                                  | 65                          | <b>5</b>                      | 3,25                          |
|           |                | 2                    | 203,50                                  | 70                          |                               | 3,50                          |
|           |                | 3                    | 185,00                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 4                    | 166,50                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 5                    | 185,00                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 6                    | 185,00                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 7                    | 185,00                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 8                    | 185,00                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 9                    | 195,50                                  | 70                          |                               | 3,50                          |
|           |                | 10                   | 238,08                                  | 65                          |                               | 3,25                          |
|           |                | 11                   | 185,00                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 12                   | 185,00                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 13                   | 166,50                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 14                   | 166,50                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 15                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 16                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 17                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 18                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 19                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 20                   | 195,50                                  | 70                          |                               | 3,50                          |
|           |                | <b>Tổng LK1</b>      | <b>3.615,19</b>                         |                             |                               |                               |
| <b>2</b>  | <b>LK2</b>     | 21                   | 215,54                                  | 70                          | <b>5</b>                      | 3,50                          |
|           |                | 22                   | 185,00                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 23                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 24                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 25                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 26                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 27                   | 166,50                                  | 75                          |                               | 3,75                          |
|           |                | 28                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 29                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 30                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |
|           |                | 31                   | 148,00                                  | 80                          |                               | 4,00                          |

| TT       | Ký hiệu    | Thứ tự lô đất   | Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> ) | Mật độ XD tối đa (%) | Tầng cao tối đa (Tầng) | Hệ số SDD tối đa (Lần) |
|----------|------------|-----------------|------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|          |            | 32              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 33              | 195,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|          |            | 34              | 238,94                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|          |            | 35              | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 36              | 166,50                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 37              | 166,50                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 38              | 166,50                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 39              | 166,50                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 40              | 166,50                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 41              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 42              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 43              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 44              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 45              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 46              | 195,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|          |            | <b>Tổng LK2</b> | <b>4.286,48</b>                    |                      |                        |                        |
| <b>3</b> | <b>LK3</b> | 47              | 166,50                             | 75                   | <b>5</b>               | 3,75                   |
|          |            | 48              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 49              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 50              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 51              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 52              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 53              | 195,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|          |            | 54              | 166,50                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 55              | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 56              | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 57              | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 58              | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 59              | 195,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|          |            | <b>Tổng LK3</b> | <b>2.204,00</b>                    |                      |                        |                        |
| <b>4</b> | <b>LK4</b> | 60              | 195,50                             | 70                   | <b>5</b>               | 3,50                   |
|          |            | 61              | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 62              | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |

| TT       | Ký hiệu    | Thứ tự lô đất   | Diện tích lô đất (m2) | Mật độ XD tối đa (%) | Tầng cao tối đa (Tầng) | Hệ số SDD tối đa (Lần) |
|----------|------------|-----------------|-----------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|          |            | 63              | 185,00                | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 64              | 185,00                | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 65              | 185,00                | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 66              | 185,00                | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 67              | 166,50                | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 68              | 166,50                | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 69              | 183,46                | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 70              | 195,50                | 70                   |                        | 3,50                   |
|          |            | 71              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 72              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 73              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 74              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 75              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 76              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 77              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 78              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 79              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 80              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 81              | 153,69                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | <b>Tổng LK4</b> | <b>3.651,15</b>       |                      |                        |                        |
| <b>5</b> | <b>LK5</b> | 82              | 195,50                | 70                   | <b>5</b>               | 3,50                   |
|          |            | 83              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 84              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 85              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 86              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 87              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 88              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 89              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 90              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 91              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 92              | 148,00                | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 93              | 186,36                | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 94              | 195,50                | 70                   |                        | 3,50                   |

| TT       | Ký hiệu    | Thứ tự lô đất   | Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> ) | Mật độ XD tối đa (%) | Tầng cao tối đa (Tầng) | Hệ số SDD tối đa (Lần) |
|----------|------------|-----------------|------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|          |            | 95              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 96              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 97              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 98              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 99              | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 100             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 101             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 102             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 103             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 104             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 105             | 193,59                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|          |            | <b>Tổng LK5</b> | <b>3.730,95</b>                    |                      |                        |                        |
| <b>6</b> | <b>LK6</b> | 106             | 195,50                             | 70                   | <b>5</b>               | 3,50                   |
|          |            | 107             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 108             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 109             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 110             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 111             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 112             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 113             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 114             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 115             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 116             | 148,00                             | 80                   |                        | 4,00                   |
|          |            | 117             | 226,26                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|          |            | 118             | 195,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|          |            | 119             | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 120             | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 121             | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 122             | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 123             | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 124             | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 125             | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |
|          |            | 126             | 185,00                             | 75                   |                        | 3,75                   |

| TT | Ký hiệu | Thứ tự lô đất   | Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> ) | Mật độ XD tối đa (%) | Tầng cao tối đa (Tầng) | Hệ số SDD tối đa (Lần) |
|----|---------|-----------------|------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|    |         | 127             | 215,14                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | <b>Tổng LK6</b> | <b>3.792,40</b>                    |                      |                        |                        |
| 7  | BT1     | 128             | 193,47                             | 70                   | 5                      | 3,50                   |
|    |         | 129             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 130             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 131             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 132             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 133             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 134             | 195,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 135             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 136             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 137             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 138             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | 139             | 203,50                             | 70                   |                        | 3,50                   |
|    |         | <b>Tổng BT1</b> | <b>2.423,97</b>                    |                      |                        |                        |
| 7  | BT2     | 140             | 252,00                             | 65                   | 5                      | 3,25                   |
|    |         | 141             | 247,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 142             | 252,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 143             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 144             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 145             | 260,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 146             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 147             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 148             | 260,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 149             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 150             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 151             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 152             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 153             | 260,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 154             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 155             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 156             | 260,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|    |         | 157             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |

| TT                    | Ký hiệu | Thứ tự lô đất   | Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> ) | Mật độ XD tối đa (%) | Tầng cao tối đa (Tầng) | Hệ số SDD tối đa (Lần) |
|-----------------------|---------|-----------------|------------------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|
|                       |         | 158             | 240,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|                       |         | 159             | 262,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|                       |         | 160             | 260,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|                       |         | 161             | 262,00                             | 65                   |                        | 3,25                   |
|                       |         | <b>Tổng BT2</b> | <b>5.455,00</b>                    |                      |                        |                        |
| <b>Tổng diện tích</b> |         |                 | <b>29.159,14</b>                   |                      |                        |                        |

### 7.3. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật

7.3.1. Quy hoạch giao thông: Trong khu quy hoạch bố trí các loại đường sau:

- Đường có mặt cắt 1-1 (Đường Xuân Diệu): Lộ giới 42m, B mặt = 10,5m x 2, B vỉa hè mỗi bên rộng 8,0m, giải phân cách rộng 5m. Tổng chiều dài 586m.
- Đường có mặt cắt 2-2 (Đường Mai Lão Bạng): Lộ giới 22,0m, B mặt = 10,5m, B vỉa hè mỗi bên rộng 5,75m. Tổng chiều dài 785m.
- Đường có mặt cắt 3-3 (Đường phân khu): Lộ giới 18,0m, B mặt = 10,5m, B vỉa hè mỗi bên rộng 3,75m. Tổng chiều dài 285m.
- Đường có mặt cắt 4-4 (Đường nội khu): Lộ giới 14,0m, B mặt = 7,0m, B vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m. Tổng chiều dài 851m.
- Đường có mặt cắt 5-5 (Đường nội khu): Lộ giới 16,0m, B mặt = 7,0m, B vỉa hè mỗi bên rộng 3,5m+5,5m. Tổng chiều dài 345m.
- Đường có mặt cắt 6-6 (Đường phân khu): Lộ giới 13,5m, B mặt = 7,0m, B vỉa hè mỗi bên rộng 2,5m+3,25m. Tổng chiều dài 190m.

### 7.3.2. San nền:

- Cao độ san nền khu đất quy hoạch là cao độ tìm đường không chế đưa ra trong bản vẽ này.
- Nền các ô đất chia lô được các hộ gia đình thực thiện khi xây dựng nhà ở. cao độ sân nhà trung bình cao hơn cao độ hè hoàn thiện là 10cm.

### 7.3.3. Quy hoạch thoát nước mưa.

- Quy hoạch hệ thống thoát nước mưa riêng hoàn toàn, nước mưa và nước thải chảy theo 2 hệ thống độc lập.
- Nước mưa chảy theo hướng dốc san nền, được thu gom qua các hố ga chảy vào các tuyến mương nhánh, sau đó được dẫn về hệ thống mương thoát nước chính và đổ về hệ thống kênh tiêu B1500 chạy theo đường Mai Lão Bạng.

### 7.3.4. Quy hoạch cấp điện:

- Nguồn cấp: Tại cột số 08 NR Thạch Trung 13 thuộc ĐZ 479E18.1.

- Xây dựng trạm biến áp phục vụ cấp điện sinh hoạt và chiếu sáng cho toàn khu.
- Từ trạm biến áp điện sinh hoạt được dẫn về các khu vực có nhu cầu cấp điện.
- Chiếu sáng: Từ trạm biến áp đầu nối đường dây chiếu sáng về tủ điều khiển, cấp điện chiếu sáng cho các tuyến đường và vườn hoa cây xanh.

#### 7.3.5. Quy hoạch cấp nước:

- Nguồn nước: Đầu nối từ đường ống cấp nước D160 đã có chạy theo đường Quang Trung cách khu quy hoạch 300m.
- Từ điểm đầu nối bố trí hệ thống đường ống phân phối, từ đường ống phân phối bố trí đường ống dịch vụ cấp nước cho toàn khu.

#### 7.3.6. Quy hoạch thoát nước thải:

Nước thải được thu gom từ các công trình sau khi được xử lý sơ bộ qua bể tự hoại sẽ được thu gom về trạm xử lý số 5 nằm ở phía Tây Nam cách khu quy hoạch 1.500m.

#### 7.3.7. Thông tin liên lạc:

Nhà mạng cung cấp viễn thông đầu tư hệ thống thông tin liên lạc cáp đến các thuê bao theo các hợp đồng dịch vụ. cáp viễn thông đi trong hào kỹ thuật.

### 8. Các nội dung chính của quy hoạch

- Đồ án Quy hoạch chi tiết, tỷ lệ 1/500 bao gồm các bản vẽ:

| TT | Tên bản vẽ                                                                            | Ký hiệu | Tỷ lệ     |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|-----------|
| 1  | Sơ đồ vị trí và giới hạn khu đất                                                      | QH-01   | Thích hợp |
| 2  | Bản đồ hiện trạng sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan và đánh giá đất xây dựng           | QH-02   | 1/500     |
| 3  | Bản đồ hiện trạng hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật và bảo vệ môi trường           | QH-03   | 1/500     |
| 4  | Bản đồ sử dụng đất quy hoạch                                                          | QH-04   | 1/500     |
| 5  | Sơ đồ tổ chức kiến trúc cảnh quan                                                     | QH-05   | 1/500     |
| 6  | Bản đồ quy hoạch hệ thống công trình giao thông, chỉ giới đường đỏ, chỉ giới xây dựng | QH-06   | 1/500     |
| 7  | Bản đồ quy hoạch chuẩn bị kỹ thuật (San nền + Thoát nước mưa)                         | QH-07   | 1/500     |
| 8  | Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp nước                                                    | QH-08   | 1/500     |
| 9  | Bản đồ quy hoạch hệ thống thoát nước thải và VSMT                                     | QH-09   | 1/500     |
| 10 | Bản đồ quy hoạch hệ thống cấp điện sinh hoạt                                          | QH-10   | 1/500     |
| 11 | Bản đồ quy hoạch chiếu sáng                                                           | QH-11   | 1/500     |
| 12 | Bản đồ quy hoạch hệ thống thông tin liên lạc                                          | QH-12   | 1/500     |
| 13 | Bản đồ tổng hợp đường dây, đường ống kỹ thuật                                         | QH-13   | 1/500     |
| 14 | Bản vẽ thiết kế đô thị                                                                | QH-14   | 1/500     |

- Thuyết minh tổng hợp.
- Hồ sơ năng lực của đơn vị tư vấn lập quy hoạch.
- Chứng chỉ hành nghề của Chủ nhiệm lập đồ án quy hoạch và các chủ trì chuyên ngành khác.

**Điều 2. Tổ chức thực hiện.**

1. Chủ đầu tư (Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh) chủ trì tổ chức công bố công khai quy hoạch và triển khai cắm mốc giới theo quy hoạch. Trình ban hành quy định quản lý xây dựng theo đồ án quy hoạch được chấp thuận. Đồng thời thực hiện đầu tư xây dựng các hạng mục công trình theo các quy định hiện hành.

2. Phòng Kinh tế Hạ tầng và Đô thị.

- Theo chức năng nhiệm vụ thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo quy định; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý và bảo vệ quy hoạch.

**Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ban hành.**

Chánh Văn phòng HĐND - UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị; Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị và cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Trung tâm PTQĐ tỉnh Hà Tĩnh;
- Phòng KT, HT &ĐT;
- Phòng Văn hóa – XH;
- Lưu: VT, KT, HT&ĐT4.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Đình Diệu**