

Số: /QĐ-UBND

Hạ Hòa, ngày tháng 12 năm 2023

**QUYẾT ĐỊNH**

**Về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
tiểu khu dân cư thuộc khu 11 thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa**

**ỦY BAN NHÂN DÂN HUYỆN HẠ HÒA**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Luật Quy hoạch đô thị số 16/VBHN-VPQH ngày 15/7/2020;

Căn cứ Văn bản hợp nhất Nghị định về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị số 06/VBHN-BXD ngày 22/11/2019 của Bộ Xây dựng;

Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ đề án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quy chuẩn xây dựng Việt nam QCVN 01:2019/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng"; QCVN 07:2016/BXD "Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về các công trình Hạ tầng kỹ thuật";

Căn cứ Quyết định số 310/QĐ-UBND ngày 03/02/2021 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 3604/QĐ-UBND ngày 30/12/2022 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa đến năm 2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 809/QĐ-UBND ngày 19/4/2023 của UBND tỉnh Phú Thọ về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán kinh phí lập Điều chỉnh tổng thể Quy hoạch chung thị trấn Hạ Hòa đến năm 2035, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND huyện Hạ Hòa về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tiểu khu dân cư thuộc khu 11, thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa;

Căn cứ Văn bản số 1362/UBND-KTHT ngày 18/8/2023 của UBND huyện Hạ Hòa về việc Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tiểu khu dân cư thuộc khu 11, thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa;

Căn cứ Văn bản số 1907/SXD-QHKT ngày 03/11/2023 của Sở Xây dựng Phú Thọ về việc cho ý kiến nội dung đề án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tiểu khu dân cư thuộc khu 11, thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa;

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế và Hạ tầng tại Tờ trình số 55/TTr-KT&HT ngày 06/12/2023,

## **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Phê duyệt đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tiểu khu dân cư thuộc khu 11 thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa; với các nội dung chính như sau:

**1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tiểu khu dân cư thuộc khu 11 thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa.

**2. Đơn vị tổ chức lập quy hoạch:** Ban quản lý dự án và MT-ĐT Hạ Hòa.

**3. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch:** Trung tâm quy hoạch xây dựng Phú Thọ.

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

Khu vực nghiên cứu quy hoạch chi tiết tại khu 11, thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa có diện tích 26.188,3 m<sup>2</sup>. Phạm vi ranh giới như sau:

- Phía Đông: Giáp đất ở dân cư, đất nông nghiệp, phố Ao Châu.
- Phía Tây: Giáp đất ở dân cư, phố Chu Văn An
- Phía Nam: Giáp trường THPT Hạ Hòa, đất ở dân cư.
- Phía Bắc: Giáp khu dân cư, đất trồng hoa màu.

**5. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch**

- Điều chỉnh thay thế tuyến mương hở thành tuyến cống ngầm đi dọc vỉa hè.
- Điều chỉnh lại diện tích quỹ đất ở hiện trạng trong phạm vi dự án cho phù hợp với quỹ đất thực tế tại thời điểm hiện tại.
- Điều chỉnh bổ sung tuyến đường nhánh đầu nối với khu dân cư hiện trạng ở phía Bắc dự án.
- Điều chỉnh hệ thống điện chiếu sáng từ bên trái tuyến sang bên phải tuyến.
- Điều chỉnh quy hoạch chia lô của khu vực, cho phù hợp với cảnh quan của khu vực dân cư hiện trạng lân cận.
- Điều chỉnh vị trí nút giao tuyến phố Côn Nhạc với tuyến phố Chu Văn An.
- Điều chỉnh ký hiệu quy hoạch theo Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022.

**6. Tính chất và mục tiêu của khu quy hoạch**

**6.1. Tính chất chức năng khu vực:**

Là tiểu khu dân cư hiện đại với hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ.

**6.2. Mục tiêu:**

- Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tiểu khu dân cư thuộc khu 11 thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa nhằm đáp ứng nhu cầu về đất ở của nhân dân trên địa bàn thị trấn và nhu cầu về nhà ở của cán bộ, công chức, viên chức sinh sống và làm việc tại huyện Hạ Hòa trong thời gian tới.

- Hoàn thiện hệ thống hạ tầng kỹ thuật, phát triển hệ thống giao thông. Đảm bảo phát triển khu vực theo hướng có không gian kiến trúc hiện đại, hài hoà giữa khu vực xây dựng mới, khu vực lân cận và hiện trạng xung quanh, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của thị trấn Hạ Hòa.

## 7. Điều chỉnh các chỉ tiêu cơ bản của đồ án

### 7.1. Chỉ tiêu về dân số

Dân số dự kiến khoảng 316 người (04 người/hộ).

### 7.2. Điều chỉnh cơ cấu sử dụng đất khu vực quy hoạch

TT	Ký hiệu	Loại đất	Quy hoạch được duyệt theo Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 30/7/2021		Quy hoạch điều chỉnh		Tăng (+), giảm (-) diện tích
			Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	
1	LK	Đất ở liền kề	8.239,50	31,50	8.383,70	32,01	144,20
2	BT	Đất ở biệt thự	1.301,20	5,00	-	-	-1.301,20
3	OH	Đất ở hiện trạng	1.140,00	4,30	1.725,90	6,59	585,90
4	CC	Đất bãi đỗ xe	1.092,10	4,10	879,30	3,36	-212,80
5	CX-KM	Đất cây xanh – mặt nước	5.466,40	20,90	5.383,60	20,56	-82,80
6	HTKT	Đất hạ tầng kỹ thuật	700,30	2,70	1.402,70	5,36	702,40
7	GT	Đất giao thông	8.248,80	31,50	8.413,10	32,12	164,30
<b>Tổng cộng</b>			<b>26.188,30</b>	<b>100</b>	<b>26.188,30</b>	<b>100</b>	

\* Chi tiết chỉ tiêu sử dụng đất đối với từng lô đất

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tỷ lệ (%)	Mật độ xd (%)	Tầng cao xd (tầng)	Hệ số SDD (lần)
1	LK	Đất ở liền kề	8.383,7	32,01	87,3	5	4,4
		LK1	1.674,8	6,4	88,8	5	4,4
		LK2	735,5	2,8	87,1	5	4,4
		LK3	1.135,5	4,3	88,7	5	4,4
		LK4	1.097,2	4,2	89,2	5	4,5
		LK5	1.200,0	4,6	88,0	5	4,4

		LK6	1.064,0	4,1	90,0	5	4,5
		LK7	1.236,7	4,7	93,2	5	4,7
		LK8	240,0	0,9	87,4	5	4,4
<b>2</b>	<b>OH</b>	<b>Đất ở hiện trạng</b>	<b>1.725,9</b>	<b>6,59</b>	<b>80,0</b>	<b>5,0</b>	<b>4,0</b>
		OH1	687,9	2,6	80,0	5,0	4,0
		OH2	1.038,0	4,0	80,0	5,0	4,0
<b>3</b>	<b>CC</b>	<b>Đất công cộng</b>	<b>879,3</b>	<b>3,36</b>	<b>5,0</b>	<b>1,0</b>	<b>0,05</b>
		CC1	322,1	1,27	5,0	1,0	0,05
		CC2	194,3	0,74	5,0	1,0	0,05
		CC3	148,3	0,57	5,0	1,0	0,05
		CC4	204,6	0,78	5,0	1,0	0,05
<b>4</b>	<b>CX- KM</b>	<b>Đất cây xanh – mặt nước</b>	<b>5.383,60</b>	<b>20,56</b>	-	-	-
		CX1	1.918,4	7,33	-	-	-
		CX2	3.346,8	12,78	-	-	-
		CX3	118,4	0,45	-	-	-
<b>5</b>	<b>HTKT</b>	<b>Đất hạ tầng kỹ thuật</b>	<b>1.402,70</b>	<b>5,36</b>	-	-	-
		HTKT1	99,5	0,38	-	-	-
		HTKT2	402,9	1,54	-	-	-
		HTKT3	197,9	0,76	-	-	-
		HTKT4	162,5	0,62	-	-	-
		HTKT5	539,9	2,06	-	-	-
<b>6</b>	<b>GT</b>	<b>Đất giao thông</b>	<b>8.413,10</b>	<b>32,12</b>	-	-	-
<b>Tổng cộng</b>			<b>26.188,30</b>	<b>100</b>			

### **8. Quy định quản lý theo đồ án quy hoạch**

Quy định quản lý theo đồ án điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 tiểu khu dân cư thuộc khu 11 thị trấn Hạ Hòa, huyện Hạ Hòa gồm 3 chương 7 điều (*ban hành kèm theo quyết định này*).

**Điều 2.** Các nội dung khác giữ nguyên theo Quyết định số 1524/QĐ-UBND ngày 30/7/2021 của UBND huyện Hạ Hòa.

**Điều 3.** Giao Ban quản lý dự án và Môi trường - Đô thị Hạ Hòa chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Hạ tầng, UBND thị trấn Hạ Hòa và các cơ quan, đơn vị liên quan tổ chức công khai quy hoạch chi tiết được duyệt; tổ chức cắm mốc giới quy hoạch; chịu trách nhiệm quản lý xây dựng theo đúng quy định về quản lý quy hoạch, kiến trúc và các quy định hiện hành của pháp luật.

**Điều 4.** Quyết định có hiệu lực kể từ ngày ký. Chánh Văn phòng HĐND-UBND huyện; Trưởng các phòng: Kinh tế và Hạ tầng, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Giám đốc Ban quản lý dự án và Môi trường - Đô thị Hạ Hòa; Giám đốc Văn phòng đăng ký đất đai và phát triển quỹ đất; Chủ tịch UBND thị trấn Hạ Hòa và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan căn cứ Quyết định thực hiện./.

***Nơi nhận:***

- Sở Xây dựng;
- TTHU, TTHĐND;
- CT, CPCT;
- Như điều 4;
- UBND thị trấn Hạ Hòa;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Ngọc Hồng**