

THÔNG BÁO

Về việc Công bố công khai Quyết định chấp thuận phê duyệt quy hoạch tổng mặt bằng dự án: Quy hoạch, GPMB khu dân cư nông thôn giao đất không qua đấu giá tại vùng Lưu Sơn xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Luật số 57/2024/QH15 ngày 29/11/2024 sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch, Luật Đầu tư, Luật Đầu tư theo phương thức đối tác công tư và Luật Đấu thầu;

Căn cứ Nghị định số 22/2025/NĐ-CP ngày 11/02/2025 của Chính phủ về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2019/NĐ-CP ngày 07/5/2019 của Chính phủ quy định chi tiết thi hành một số điều của Luật Quy hoạch đã được sửa đổi, bổ sung một số điều theo Nghị định số 58/2023/NĐ-CP ngày 12/8/2023 của Chính phủ;

Căn cứ Quyết định số 1755/QĐ-UBND ngày 29/5/2026 của UBND xã Đô Lương về phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 dự án: Quy hoạch, GPMB khu dân cư nông thôn giao đất không qua đấu giá tại vùng Lưu Sơn xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An;

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Đô Lương công bố công khai: Nội dung phê duyệt quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Quy hoạch, GPMB khu dân cư nông thôn giao đất không qua đấu giá tại vùng Lưu Sơn xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An; như sau:

1. Tên bản vẽ: Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 Dự án: Quy hoạch, GPMB khu dân cư nông thôn giao đất không qua đấu giá tại vùng Lưu Sơn xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Đô Lương.

3. Đơn vị lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn và xây dựng HM.

4. Vị trí khu đất quy hoạch:

Vị trí: khu đất quy hoạch tại xã Đô Lương, tỉnh Nghệ An

- Diện tích quy hoạch: 1.198,03 m²

Phạm vi ranh giới:

- + Phía Bắc giáp: Đất nuôi trồng thủy sản;
- + Phía Nam giáp: Đường giao thông;
- + Phía Đông giáp: Đất nuôi trồng thủy sản;
- + Phía Tây giáp: Đường giao thông.

5. Nội dung quy hoạch xây dựng

6.1. Quy mô diện tích:

- Tổng diện tích khu đất quy hoạch xây dựng là: 1.198,03 m² được giới hạn bởi đường nối các điểm có ký hiệu M1, M2, ..., M4, M1 (theo bản vẽ quy hoạch).

6.2. Về thông số quy hoạch xây dựng:

- Tổng diện tích đất ở dân cư: 799,50 m²;
- Tổng diện tích mương thoát nước: 41,00 m²;
- Đất giao thông, cây xanh: 357,35 m².

6.3. Về cơ cấu sử dụng đất:

Dự kiến các chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất trong khu quy hoạch như sau:

- Khu nhà ở thấp tầng từ 01 đến 03 tầng.
- Đất trạm biến áp 01 tầng.
- Hạ tầng giao thông, thoát nước.

6.4. Về các thông số kỹ thuật khác:

- Chiều cao tầng 1 công trình : 3,9m ; từ tầng 2 trở lên 3,6m.
- Chiều cao tầng mái: 2,5m – 3,6m.
- Tầng cao công trình : từ 2 – 3 tầng.
- Cốt nền nhà tầng 1 : +0,45m so với cốt vỉa hè tại CGXD.

6.5. Các chỉ tiêu quy hoạch:

- Quy mô dự kiến khu đất quy hoạch 8 lô nhà ở liền kề, tổng số 8 hộ.

Tính toán theo đất ở của dự án và chỉ tiêu nhà ở thấp tầng 3-4 người/hộ

=> Dân số nhà ở : 8 hộ *4 = 32 người

Tổng số lượng dân cư ở khu vực quy hoạch : 32 người.

- Các chỉ tiêu sử dụng đất và hạ tầng kỹ thuật:

STT	Tên chỉ tiêu	Chỉ tiêu thiết kế	Đơn vị
I	Chỉ tiêu quy hoạch sử dụng đất		
1	Đất ở	m ² /người	40 - 60
2	Đất cây xanh đơn vị ở	m ² /người	≥2
3	Đất giao thông	%	≥20
II	Chỉ tiêu mật độ xây dựng		
1	Mật độ xây dựng khu nhà ở	%	90
2	Mật độ xây dựng khu cây xanh	%	≤5
III	Chỉ tiêu hạ tầng kỹ thuật		
1	Giao thông		
	Chiều rộng thiết kế cho 1 làn xe	m	3 – 3,75
	Chiều rộng thiết kế cho 1 làn đi độ	m	0,75
	Chiều rộng thiết kế vỉa hè tối thiểu	m	3
	Độ dốc dọc tối thiểu	%	0,3
	Độ dốc dọc tối đa	%	9
2	Cấp nước		
	Tỷ lệ cấp nước sạch cho dân cư	%	100
	Nước sinh hoạt (Qsh)	Lít/ng-ngđ	> 80
	Nước tưới vườn hoa, cây xanh	Lít/ng-ngđ	>3
	Nước rửa đường	Lít/ng-ngđ	>0,4
	Nước chữa cháy	M ³ /đám cháy	> 180
	Đường ống dẫn nước chữa cháy ngoài nhà	mm	100
3	Cấp điện		
	Cấp điện sinh hoạt	kWh/hộ	3-5
	Chiếu sáng đường phố	W/m ²	1
	Chiếu sáng vườn hoa	W/m ²	0,5
IV	Thoát nước	% nước cấp	≥80
	Rác thải, chất thải rắn	Kg/ng-ngđ	0,8

5.6. Về Quy hoạch và tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

- Yêu cầu về tổ chức không gian, kiến trúc, kỹ thuật, môi trường, đầu nối giao thông:

+ Kiến trúc công trình phải có hình thức mặt đứng, màu sắc, vật liệu hài hòa, thống nhất với công năng sử dụng và phù hợp với kiến trúc cảnh quan khu vực.

+ Khi thiết kế, xây dựng và đưa công trình vào sử dụng phải tuân thủ nghiêm ngặt các điều kiện bắt buộc về chất lượng, an toàn, vệ sinh môi trường, phòng cháy chữa cháy theo quy định.

+ Nước mưa phải được thu gom và thoát vào hệ thống thoát nước chung của khu vực.

+ Toàn bộ nước thải sinh hoạt phải được thu gom tại nhà qua bể tự hoại 3 ngăn, xử lý đạt yêu cầu theo quy định trước khi xả vào hệ thống thoát nước thải chung của khu vực.

+ Toàn bộ chất thải rắn phát sinh trong xây dựng và khi đưa công trình vào sử dụng phải được thu gom, phân loại, tập kết và vận chuyển về khu xử lý chất thải rắn tập trung theo đúng quy định Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Đô Lương trân trọng thông báo đến cơ quan, đơn vị tổ chức và cá nhân liên quan biết, tham gia kiểm tra và phối hợp thực hiện quy hoạch.

Ban quản lý dự án đầu tư xây dựng xã Đô Lương trân trọng thông báo đến cơ quan, đơn vị tổ chức và cá nhân liên quan biết, tham gia kiểm tra và phối hợp thực hiện quy hoạch./.

Nơi nhận:

- TTr Đảng ủy;
- TTr HĐND xã;
- Chủ tịch, các phó CT UBND xã;
- Trung tâm cung ứng dịch vụ công xã;
- Trang thông tin điện tử xã;
- Văn phòng, các phòng, đơn vị trực thuộc;
- Vnptoffice;
- Lưu VT, Ban QLDA.

PHÓ GIÁM ĐỐC – PHỤ TRÁCH BAN

Nguyễn Tất Danh