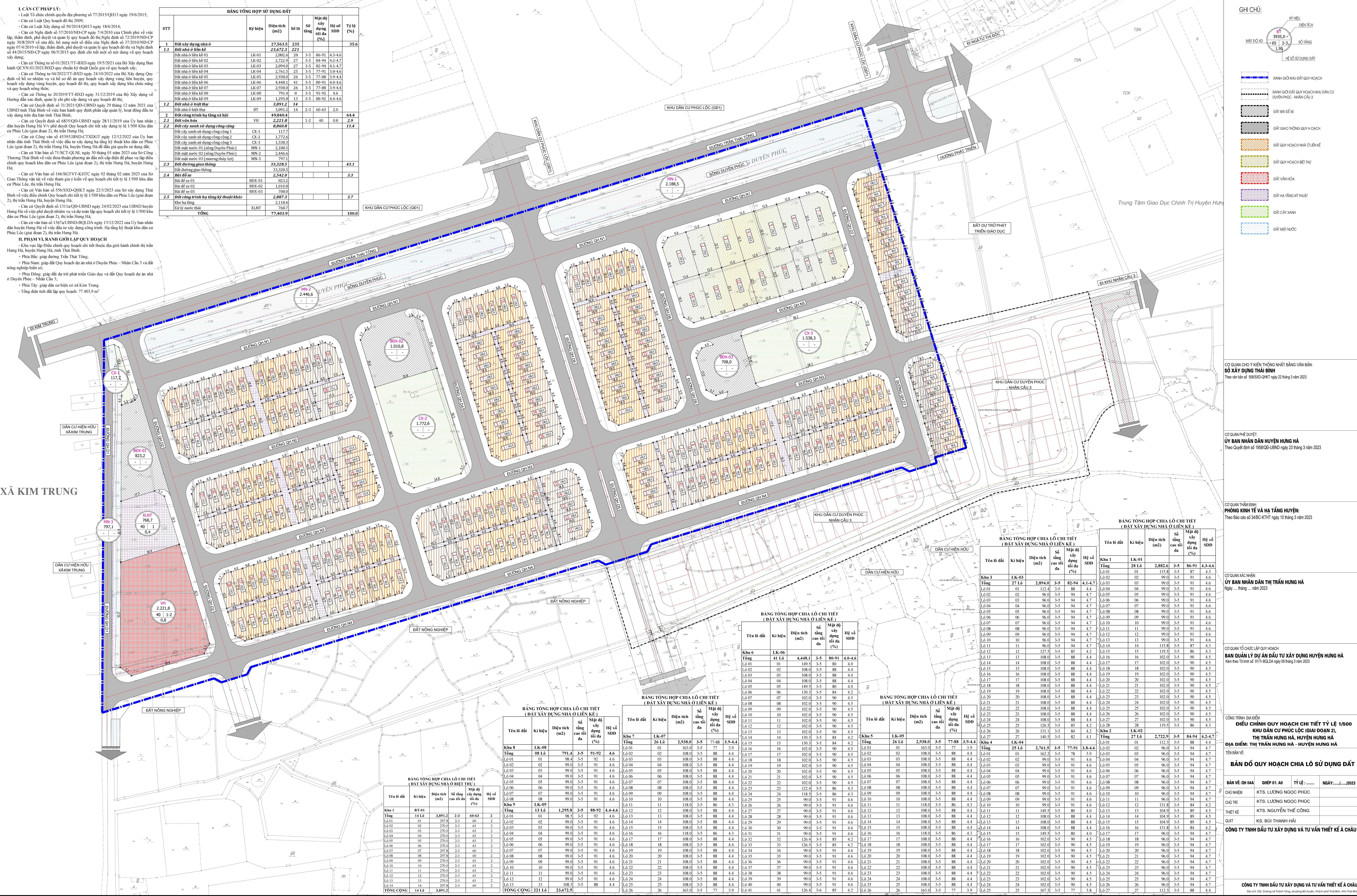
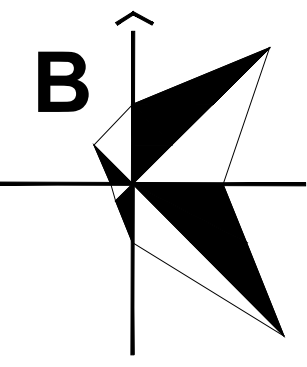


ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT TỶ LỆ 1/500 KHU DÂN CƯ PHÚC LỘC (GIAI ĐOẠN 2), THỊ TRẤN HƯNG HÀ, HUYỆN HƯNG HÀ
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH CHIA LÔ SỬ DỤNG ĐẤT
ĐỊA ĐIỂM: THỊ TRẤN HƯNG HÀ - HUYỆN HƯNG HÀ - TỈNH THÁI BÌNH



I. CĂN CỨ PHÁP LÝ:

- Luật Tổ chức chính quyền địa phương số 77/2015/QH13 ngày 19/6/2015;
- Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị 2009;
- Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/6/2014;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 của Chính phủ về việc lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch chi tiết quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 7/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch chi tiết quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Nghị định số 06/2015/QĐ-UBND ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số nội dung về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN/01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng;
- Căn cứ Thông tư 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ dự 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 Thông tư 20/2019/TT-BXD ngày 31/12/2019 của Bộ Xây dựng về Hướng dẫn xác định, quản lý chi phí xây dựng và quy hoạch đô thị;
- Căn cứ Quyết định số 31/2021/QĐ-UBND ngày 29 tháng 12 năm 2021 của UBND tỉnh Thái Bình về việc ban hành quy định phân cấp quản lý, hoạt động tư vấn xây dựng trên địa bàn tỉnh Thái Bình;
- Căn cứ Quyết định số 6855/QĐ-UBND ngày 28/11/2019 của Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết sử dụng đất tỷ lệ 1/500 Khu dân cư Phúc Lộc (giai đoạn 2), thị trấn Hưng Hà;
- Căn cứ Công văn số 4559/UBND-CTXDGT ngày 12/12/2022 của Ủy ban nhân dân tỉnh Thái Bình về việc đơn tư xây dựng hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Phúc Lộc (giai đoạn 2), thị trấn Hưng Hà, huyện Hưng Hà để đầu tư xây dựng;
- Căn cứ Văn bản số 71/SCT-QLN ngày 30 tháng 01 năm 2023 của Sở Công Thương Thái Bình về việc thỏa thuận phương án đầu tư cấp điện để phục vụ lập địa điểm chỉnh quy hoạch khu dân cư Phúc Lộc (giai đoạn 2), thị trấn Hưng Hà, huyện Hưng Hà;
- Căn cứ Công văn số 166/SCTVT-KHTC ngày 02 tháng 02 năm 2023 của Sở Giao Thông vận tải về việc tham gia ý kiến về quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Phúc Lộc, thị trấn Hưng Hà;
- Căn cứ Văn bản số 556/SXD-QHKT ngày 22/3/2023 của Sở xây dựng Thái Bình về việc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Phúc Lộc (giai đoạn 2), thị trấn Hưng Hà, huyện Hưng Hà;
- Căn cứ Quyết định số 1311a/QĐ-UBND ngày 24/02/2023 của UBND huyện Hưng Hà về việc phê duyệt nhiệm vụ và dự toán lập quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Phúc Lộc (giai đoạn 2), thị trấn Hưng Hà;
- Căn cứ văn bản số 1367a/UBND-BQLDA ngày 13/12/2022 của Ủy ban nhân dân huyện Hưng Hà về việc đơn tư xây dựng công trình: Hạ tầng kỹ thuật khu dân cư Phúc Lộc (giai đoạn 2), thị trấn Hưng Hà.

II. PHẠM VI, NỘI DUNG LẬP QUY HOẠCH

- Khu vực lập địa điểm chỉnh quy hoạch chi tiết thuộc địa giới hành chính thị trấn Hưng Hà, huyện Hưng Hà, tỉnh Thái Bình;
- Phía Bắc: giáp đường Trần Thái Tông;
- Phía Nam: giáp đất quy hoạch dự án nhà ở Duyên Phúc – Nhân Cầu 3 và đất nông nghiệp hiện có;
- Phía Đông: giáp đất dự án phát triển Giáo dục và đất quy hoạch dự án nhà ở Duyên Phúc – Nhân Cầu 3;
- Phía Tây: giáp đất hiện có xã Kim Trung;
- Tổng diện tích đất lập quy hoạch: 77.403,9 m².

GHI CHÚ:

- BÊN GỖ KHU ĐẤT QUY HOẠCH
- BÊN GỖ KHU ĐẤT QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ DUYÊN PHÚC - NHÂN CẦU 3
- ĐẤT BÀ ĐẾ
- ĐẤT GROUND QUY HOẠCH
- ĐẤT QUY HOẠCH NHÀ Ở LIỀN KẾ
- ĐẤT QUY HOẠCH BÊ THỰ
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT MẶT NƯỚC

CHỈ SỐ:

- BÊN GỖ KHU ĐẤT QUY HOẠCH
- BÊN GỖ KHU ĐẤT QUY HOẠCH KHU DÂN CƯ DUYÊN PHÚC - NHÂN CẦU 3
- ĐẤT BÀ ĐẾ
- ĐẤT GROUND QUY HOẠCH
- ĐẤT QUY HOẠCH NHÀ Ở LIỀN KẾ
- ĐẤT QUY HOẠCH BÊ THỰ
- ĐẤT VĂN HÓA
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT
- ĐẤT CÂY XANH
- ĐẤT MẶT NƯỚC

CO QUAN CHO Ý KIẾN THỐNG NHẤT BẢN VẪN BẢN: **SỞ XÂY DỰNG THÁI BÌNH**
Theo Chỉ số: 556/SXD-QHKT ngày 22 tháng 3 năm 2023

CO QUAN PHÊ DUYỆT: **ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẤN HƯNG HÀ**
Theo Quyết định số 1958/QĐ-UBND ngày 23 tháng 3 năm 2023

CO QUAN THẨM ĐỊNH: **PHÒNG KINH TẾ VÀ HẠ TẦNG HUYỆN:**
Theo Báo cáo số 34/BC-KTHT ngày 10 tháng 3 năm 2023

CO QUAN THỰC LẬP QUY HOẠCH: **BAN QUẢN LÝ DỰ ÁN ĐẦU TƯ XÂY DỰNG HUYỆN HƯNG HÀ**
Kèm theo Chỉ số: 91/TT-BQLDA ngày 10 tháng 3 năm 2023

CO QUAN XÁC NHẬN: **ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ TRẤN HƯNG HÀ**
Ngày ... tháng ... năm 2023

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 1	LK-01	28.14	2,3	86-91	4,3-4,6
Tổng	Tổng	28.14	2,3	86-91	4,3-4,6

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 2	LK-02	27.16	2,3	82-94	4,1-4,7
Tổng	Tổng	27.16	2,3	82-94	4,1-4,7

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 3	LK-03	28.14	2,3	86-91	4,3-4,6
Tổng	Tổng	28.14	2,3	86-91	4,3-4,6

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 4	LK-04	27.16	2,3	82-94	4,1-4,7
Tổng	Tổng	27.16	2,3	82-94	4,1-4,7

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 5	LK-05	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 6	LK-06	41.14	3-5	80-91	4,0-4,6
Tổng	Tổng	41.14	3-5	80-91	4,0-4,6

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 7	LK-07	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 8	LK-08	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 9	LK-09	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 10	LK-10	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 11	LK-11	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 12	LK-12	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 13	LK-13	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 14	LK-14	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 15	LK-15	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 16	LK-16	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 17	LK-17	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 18	LK-18	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 19	LK-19	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 20	LK-20	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 21	LK-21	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 22	LK-22	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 23	LK-23	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 24	LK-24	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 25	LK-25	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 26	LK-26	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 27	LK-27	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 28	LK-28	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 29	LK-29	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 30	LK-30	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 31	LK-31	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 32	LK-32	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 33	LK-33	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4

BẢNG TỔNG HỢP CHIA LÔ CHI TIẾT (ĐẤT XÂY DỰNG NHÀ Ở LIỀN KẾ)

Tên lô đất	Kí hiệu	Diện tích (m ²)	Số tầng cao tối đa	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD
Khu 34	LK-34	26.18	2,3	77-88	3,9-4,4
Tổng	Tổng	26.18			