

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CẨM BÌNH**

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

Số: 616 /UBND-KT

Cẩm Bình, ngày 28 tháng 10 năm 2025

Về việc chấp thuận Quy hoạch
tổng mặt bằng Hạ tầng dân cư Bến
Hói, xã Thạch Bình, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 59/TTr-KT ngày 28/10/2025 về việc đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng dân cư Bến Hói, xã Thạch Bình, tỷ lệ 1/500 (trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 132/TTr-TTPTQĐ ngày 10/10/2025; Báo cáo tổng hợp kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư nội dung đồ án quy hoạch tại Văn bản số 36/BC-TTPTQĐ ngày 10/10/2025 và các hồ sơ pháp lý khác có liên quan, Ủy ban nhân dân xã Cẩm Bình có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng dân cư Bến Hói, xã Thạch Bình, tỷ lệ 1/500 tại xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh, với các nội dung sau:

- Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng dân cư Bến Hói, xã Thạch Bình, tỷ lệ 1/500.

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

- Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty Cổ phần Xây dựng tổng hợp 268.

- Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô:

+ Vị trí: xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Phạm vi ranh giới: Phía Đông giáp trường mầm non xã Thạch Bình; Phía Tây giáp đất ở dân cư; Phía Nam giáp đường Đặng Văn Bá; Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp.

+ Quy mô lập quy hoạch: 37.922,36 m².

- Tính chất: Là khu vực hạ tầng xã hội, đầu tư xây dựng đồng bộ tạo cảnh quan khu vực và đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân trong khu dân cư hiện hữu.

- Mục tiêu:

+ Cụ thể hóa Quy hoạch chung thành phố Hà Tĩnh và vùng phụ cận, Quy hoạch phân khu xây dựng xã Thạch Bình, TP Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2000 đã được phê duyệt, hình thành khu vực hạ tầng công cộng góp phần đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân và cải tạo cảnh quan khu vực.

+ Làm cơ sở pháp lý phục vụ việc lập báo cáo nghiên cứu khả thi xây dựng công trình và quản lý xây dựng theo quy hoạch đã được duyệt.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

+ Tổng diện tích quy hoạch: 37.922,36 m² trong đó:

+ Diện tích đất ở: 13.561,65 m²;

+ Diện tích đất dịch vụ: 5.132,81 m²



- + Diện tích đất cây xanh: 1.721,58 m²;
 + Diện tích đất giao thông: 17.506,32 m².
 - Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (M2)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa (Lần)	Tỷ lệ (%)
I	LK	Đất ở liền kề	13.561,65				35,76
1	LK-01	Đất ở liền kề 1	2.985,60	4	80	3,20	7,87
2	LK-02	Đất ở liền kề 2	2.985,57	4	80	3,20	7,87
3	LK-03	Đất ở liền kề 3	3.232,37	4	85	3,40	8,52
4	LK-04	Đất ở liền kề 4	4.358,11	4	85	3,40	11,50
II	TM-11	Đất dịch vụ	5.132,81	5	75	3,75	13,54
III	CX	Đất cây xanh công cộng	1.721,58				4,54
1	CX1	Đất cây xanh công cộng 1	1.477,56				3,90
2	CX2	Đất cây xanh công cộng 2	244,02				0,64
IV	GT	Đất giao thông	17.506,32				46,16
		Tổng cộng	37.922,36				100,00

- Bảng tổng hợp chi tiết chia lô:

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)
1	LK1	1	160,12	80	4	3,2
		2	146,57	80		3,2
		3	146,57	80		3,2
		4	146,57	80		3,2
		5	146,57	80		3,2
		6	146,57	80		3,2

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SDD tối đa (Lần)
		7	146,57	80		3,2
		8	146,57	80		3,2
		9	146,57	80		3,2
		10	160,12	80		3,2
		11	160,12	80		3,2
		12	146,57	80		3,2
		13	146,57	80		3,2
		14	146,57	80		3,2
		15	146,57	80		3,2
		16	146,57	80		3,2
		17	146,57	80		3,2
		18	146,57	80		3,2
		19	146,57	80		3,2
		20	160,12	80		3,2
		Tổng LK1	2.985,60			
2	LK2	21	160,12	80	4	3,2
		22	146,57	80		3,2
		23	146,57	80		3,2
		24	146,57	80		3,2
		25	146,57	80		3,2
		26	146,57	80		3,2
		27	146,57	80		3,2
		28	146,57	80		3,2
		29	146,57	80		3,2
		30	160,12	80		3,2

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)
		31	160,12	80		3,2
		32	146,57	80		3,2
		33	146,57	80		3,2
		34	146,57	80		3,2
		35	146,57	80		3,2
		36	189,67	75		3,0
		37	189,67	75		3,0
		38	189,67	75		3,0
		39	177,36	75		3,0
		Tổng LK2	2.985,57			
3	LK3	40	137,08	85	4	3,4
		41	144,00	85		3,4
		42	144,00	85		3,4
		43	144,00	85		3,4
		44	144,00	85		3,4
		45	225,00	70		2,8
		46	225,00	70		2,8
		47	225,00	70		2,8
		48	220,58	70		2,8
		49	142,62	85		3,4
		50	144,00	85		3,4
		51	144,00	85		3,4
		52	144,00	85		3,4
		53	144,00	85		3,4
		54	144,00	85		3,4

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SDD tối đa (Lần)
		55	144,00	85		3,4
		56	144,00	85		3,4
		57	144,00	85		3,4
		58	144,00	85		3,4
		59	185,09	75		3,0
		Tổng LK3	3.232,37			
4	LK4	60	172,85	80	4	3,2
		61	162,00	80		3,2
		62	162,00	80		3,2
		63	162,05	80		3,2
		64	166,46	80		3,2
		65	195,70	80		3,2
		66	163,98	80		3,2
		67	144,66	85		3,4
		68	144,00	85		3,4
		69	144,00	85		3,4
		70	144,00	85		3,4
		71	144,00	85		3,4
		72	158,65	80		3,2
		73	200,51	70		2,8
		74	162,00	80		3,2
		75	162,00	80		3,2
		76	162,00	80		3,2
		77	161,78	80		3,2
		78	179,06	75		3,0



TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SDD tối đa (Lần)
		79	187,27	75		3,0
		80	167,10	80		3,2
		81	167,58	80		3,2
		82	144,00	85		3,4
		83	144,00	85		3,4
		84	144,00	85		3,4
		85	144,00	85		3,4
		86	168,46	80		3,2
		Tổng LK4	4.358,11			
Tổng đất ở LK			13.561,65			

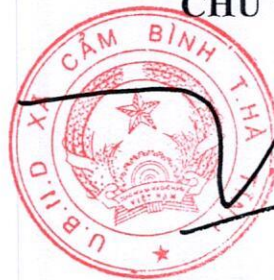
(Có hồ sơ, bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng kèm theo)

2. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (đơn vị tổ chức lập quy hoạch) chủ trì phối hợp với Phòng Kinh tế xã và các đơn vị có liên quan để công bố công khai quy hoạch; thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền các cơ quan, đơn vị và Nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch. /.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Phòng KT xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Đặng Văn Thái