

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ CẨM BÌNH**

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

Số: /UBND-KT
Về việc chấp thuận Điều chỉnh
Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng
khu dân cư thôn Bình Minh, xã
Thạch Bình (tỷ lệ 1/500)

Cẩm Bình, ngày tháng 10 năm 2025

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế xã tại Tờ trình số 60/TTr-KT ngày 28/10/2025 về việc đề nghị chấp thuận điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư thôn Bình Minh, xã Thạch Bình (tỷ lệ 1/500) (trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 133/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 Báo cáo số 20/BC-TTPTQĐ ngày 30/9/2025 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 Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư thôn Bình Minh, xã Thạch Bình (tỷ lệ 1/500) tại xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh, với các nội dung sau:

- Tên quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư thôn Bình Minh, 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: Thôn Thạch Bình, xã Cẩm Bình, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đất sản xuất nông nghiệp; phía Nam giáp đất ở dân cư hiện trạng; phía Đông giáp đất ở dân cư hiện trạng; phía Tây giáp đường quy hoạch rộng 19,5m.

+ Quy mô lập quy hoạch: 12.133,81 m².

- Tính chất: Là khu vực hạ tầng xã hội, đầu tư xây dựng đồng bộ tạo cảnh quan đô thị và đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân trong khu vực 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, thành phố 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 kinh tế kỹ thuật 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: 12.133,81 m² trong đó:

+ Diện tích đất ở: 5.588,43 m²;

+ Diện tích đất cây xanh: 438,04 m²;

+ Diện tích đất giao thông: 6.107,34 m².

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	LK	Đất ở liền kề	5.588,43	46,06
1	LK-1	Đất ở liền kề 1	3.269,40	26,94
2	LK-2	Đất ở liền kề 2	2.319,03	19,12
II	CX	Đất cây xanh	438,04	3,61
III	GT	Đất giao thông, HTKT	6.107,34	50,33
		Tổng cộng	12.133,81	100,00

- Bảng tổng hợp chi tiết chia lô

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 SDB tối đa (Lần)
1	LK1	1	173,95	75	4	3,0
		2	248,92	65		2,6
		3	230,24	65		2,6
		4	252,29	65		2,6
		5	180,00	75		3,0
		6	180,00	75		3,0
		7	180,00	75		3,0
		8	180,00	75		3,0
		9	180,00	75		3,0
		10	192,00	75		3,0
		11	180,00	75		3,0
		12	180,00	75		3,0
		13	180,00	75		3,0
		14	180,00	75		3,0
		15	180,00	75		3,0
		16	180,00	75		3,0
		17	192,00	70		2,8
		Tổng LK1	3.269,40			

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 SĐĐ tối đa (Lần)
2	LK2	18	180,00	75	4	3,0
		19	160,00	80		3,2
		20	160,00	80		3,2
		21	160,00	80		3,2
		22	160,00	80		3,2
		23	160,00	80		3,2
		24	160,00	80		3,2
		25	160,00	80		3,2
		26	160,00	80		3,2
		27	213,04	70		2,8
		28	281,48	65		2,6
		29	180,00	75		3,0
		30	184,51	75		3,0
		Tổng LK2	2.319,03			
	Tổng đất ở liền kề		5.588,43			

(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;
- Văn phòng HĐND và UBND xã;
- Phòng KT xã;
- Thôn Thạch Bình;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đặng Văn Thái