

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
XÃ ĐỒNG TIẾN**

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

Số: /UBND-KT

Đồng Tiến, ngày tháng năm 2026

Về việc chấp thuận Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 các điểm tái định cư thuộc xã: Thạch Lạc, Thạch Trị, Thạch Văn (nay là xã Đồng Tiến) phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đường ven biển Thạch Khê - Vũng Áng (Điểm tái định cư của xã Thạch Văn cũ)

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế tại Tờ trình số 38/TTr-KT ngày 27/02/2026 về việc đề nghị chấp thuận Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 các điểm tái định cư thuộc xã: Thạch Lạc, Thạch Trị, Thạch Văn (nay là xã Đồng Tiến) phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đường ven biển Thạch Khê - Vũng Áng (Điểm tái định cư của xã Thạch Văn cũ) (trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 11/TTr-TTPTQĐ đề ngày 09/02/2026; Báo cáo tổng hợp kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư nội dung đề án quy hoạch tại Văn bản số 11/BC-TTPTQĐ ngày 08/02/2025 và các hồ sơ pháp lý khác có liên quan), Ủy ban nhân dân xã Đồng Tiến có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 các điểm tái định cư thuộc xã: Thạch Lạc, Thạch Trị, Thạch Văn (nay là xã Đồng Tiến) phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đường ven biển Thạch Khê - Vũng Áng (Điểm tái định cư của xã Thạch Văn cũ), với các nội dung sau:

- Tên quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết 1/500 các điểm tái định cư thuộc xã: Thạch Lạc, Thạch Trị, Thạch Văn (nay là xã Đồng Tiến) phục vụ công tác bồi thường giải phóng mặt bằng đường ven biển Thạch Khê - Vũng Áng (Điểm tái định cư của xã Thạch Văn cũ).

- 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 Bắc Văn, xã Đồng Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp khu dân cư hiện trạng; phía Nam giáp đất ở quy hoạch; phía Đông giáp đất bãi cát; phía Tây giáp đất ở dân cư hiện trạng.

+ Quy mô lập quy hoạch: 17.578,57m<sup>2</sup>.

- Tính chất: Là khu vực phát triển đất ở nông thôn xã Đồng Tiến, tỉnh Hà Tĩnh.

- Mục tiêu:
  - Tạo quỹ đất cho nhân dân trên địa bàn và tăng thu ngân sách, chỉnh trang đô thị, góp phần phát triển kinh tế - xã hội của địa phương.
  - Xây dựng công trình Hạ tầng và phát triển quỹ đất có quy mô và cấu trúc phù hợp theo quy hoạch chung, quy hoạch phân khu được duyệt, đảm bảo khớp nối với hệ thống hạ tầng hiện trạng và tương lai phát triển.
  - Làm cơ sở pháp lý cho việc lập các dự án đầu tư xây dựng và quản lý xây dựng theo quy hoạch.
- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:
  - + Tổng diện tích quy hoạch: 17.578,57m<sup>2</sup> trong đó:
  - + Diện tích đất ở: 11.298,52m<sup>2</sup>;
  - + Diện tích đất giao thông: 6.280,05m<sup>2</sup>.
- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m <sup>2</sup> )	Tầng cao tối đa (Tầng)	Mật độ XD tối đa (%)	Hệ số SDD tối đa (Lần)	Tỷ lệ (%)
<b>I</b>	<b>O</b>	<b>Đất ở quy hoạch</b>	<b>11.298,52</b>				<b>64,27</b>
1	O-01	Đất ở quy hoạch 1	4.867,00	4	65	2,60	27,69
2	O-02	Đất ở quy hoạch 2	4.324,02	4	65	2,60	24,60
3	O-03	Đất ở quy hoạch 3	2.107,50	4	65	2,60	11,98
<b>II</b>		<b>Đất giao thông, HTKT</b>	<b>6.280,05</b>				<b>35,73</b>
		<b>Tổng cộng</b>	<b>17.578,57</b>				<b>100,00</b>

- Bảng tổng hợp chi tiết chia lô

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SDD tối đa (Lần)
<b>1</b>	<b>O1</b>	1	250,00	65	4	2,6
		2	250,00	65		2,6
		3	250,00	65		2,6
		4	250,00	65		2,6
		5	250,00	65		2,6
		6	250,00	65		2,6

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SDD tối đa (Lần)			
		7	250,00	65		2,6			
		8	250,00	65		2,6			
		9	250,00	65		2,6			
		10	250,00	65		2,6			
		11	250,00	65		2,6			
		12	250,00	65		2,6			
		13	250,00	65		2,6			
		14	250,00	65		2,6			
		15	275,00	65		2,6			
		16	275,00	65		2,6			
		17	275,00	65		2,6			
		18	275,00	65		2,6			
		19	267,00	65		2,6			
		<b>Tổng O1</b>	<b>4.867,00</b>						
		2	O2	20		231,00	65	4	2,6
				21		231,00	65		2,6
				22		231,00	65		2,6
				23		220,50	65		2,6
				24		220,50	65		2,6
25	220,50			65	2,6				
26	220,50			65	2,6				
27	220,50			65	2,6				
28	258,95			65	2,6				
29	255,09			65	2,6				
30	255,09			65	2,6				
31	255,09			65	2,6				
32	243,50			65	2,6				
33	243,50			65	2,6				
34	243,50			65	2,6				
35	243,50			65	2,6				
36	243,50			65	2,6				
37	286,80			65	2,6				
<b>Tổng O2</b>	<b>4.324,02</b>								

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m <sup>2</sup> )	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (Tầng)	Hệ số SDD tối đa (Lần)
3	O3	38	271,05	65	4	2,6
		39	231,00	65		2,6
		40	231,00	65		2,6
		41	231,00	65		2,6
		42	231,00	65		2,6
		43	231,00	65		2,6
		44	231,00	65		2,6
		45	231,00	65		2,6
		46	219,45	65		2,6
				<b>Tổng O3</b>		<b>2.107,50</b>
<b>Tổng đất ở</b>			<b>11.298,52</b>			

(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 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,HT&ĐT xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN  
CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Văn Huyền**