

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG HÀ HUY TẬP**

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

Số: /UBND-KTHT&ĐT

Phường Hà Huy Tập, ngày tháng 03 năm 2026

Về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư Đồng Mầu, phường Hà Huy Tập, tỷ lệ 1/500

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh.

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường Hà Huy Tập tại Tờ trình số 126/TTr-KT,HT&ĐT ngày 09/3/2026 về việc đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư Đồng Mầu, phường Hà Huy Tập, tỷ lệ 1/500 (trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh Hà Tĩnh tại Tờ trình số 13/TTr-TTPTQĐ ngày 26/02/2026; Báo cáo tổng hợp kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư nội dung đề án quy hoạch tại Văn bản số 204/BC-TTPTQĐ ngày 25/02/2026 và các hồ sơ pháp lý khác có liên quan), Ủy ban nhân dân phường Hà Huy Tập có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư Đồng Mầu, phường Hà Huy Tập, tỷ lệ 1/500 tại phường Hà Huy Tập, tỉnh Hà Tĩnh, với các nội dung sau:

- Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư Đồng Mầu, phường Hà Huy Tập, tỷ lệ 1/500.

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

- 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: TDP 17 và TDP Thăng Hòa, phường Hà Huy Tập, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đất ở dân cư hiện trạng; Phía Tây giáp đường giao thông hiện trạng; Phía Nam giáp đất ở dân cư hiện trạng; Phía Đông giáp đất ở dân cư hiện trạng.

+ Quy mô lập quy hoạch: 28.312,59 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:

+ Làm cơ sở thực hiện các bước tiếp theo trong quá trình triển khai đầu tư xây dựng Dự án Hạ tầng đầu giá quyền sử dụng đất tại khu dân cư Đồng Mầu, phường Hà Huy Tập.

+ Hoàn thiện quy hoạch chi tiết khu vực, làm cơ sở chính trang kết cấu hạ tầng khu dân cư, tạo quỹ đất, phục vụ nhu cầu đất ở cho nhân dân, tăng thu ngân

sách; tạo động lực thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội

+ Cụ thể hóa trên cơ sở Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Lâm Hương - Huyện Thạch Hà - Tỉnh Hà Tĩnh (Giai đoạn 2020-2025, tầm nhìn 2030) cũ 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 hiện hữu; Làm cơ sở pháp lý phục vụ việc lập Báo cáo nghiên cứu khả thi 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: 28.312,59 m². Trong đó:

+ Diện tích đất ở: 16.739,10 m²;

+ Diện tích đất cây xanh: 1.409,14 m²;

+ Diện tích đất giao thông: 10.164,35 m².

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	O	Đất ở	16.739,10	59,12
1	O-01	Đất ở 1	7.128,93	25,18
2	O-02	Đất ở 2	1.704,68	6,02
3	O-03	Đất ở 3	4.108,84	14,51
4	O-04	Đất ở 4	3.796,66	13,41
II	CX	Đất cây xanh công cộng	1.409,14	4,98
1	CX1	Đất cây xanh công cộng 1	1.343,09	4,74
2	CX2	Đất cây xanh công cộng 2	29,58	0,10
3	CX3	Đất cây xanh công cộng 3	36,47	0,14
III	GT	Đất giao thông	10.164,35	35,90
	Tổng cộng		28.312,59	100,00

- Bảng tổng hợp chi tiết chia lô:

Phân chia lô đất ở: Gồm 84 lô đất ở được chia thành 04 ô đất và được đánh số từ số 1 đến số 84 với tổng diện tích đất ở: 16.739,10m², theo bảng tổng hợp sau:

Bảng tổng hợp chi tiết chia lô đất ở

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)
1	O-1	1	166,67	80	4	3,2
		2	155,30	80		3,2
		3	151,24	80		3,2
		4	147,18	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)
		5	143,12	80		3,2
		6	152,00	80		3,2
		7	152,00	80		3,2
		8	160,00	80		3,2
		9	160,00	80		3,2
		10	171,17	75		3,0
		11	171,17	75		3,0
		12	191,16	70		2,8
		13	252,00	65		2,6
		14	252,00	65		2,6
		15	168,00	75		3,0
		16	168,00	75		3,0
		17	168,00	75		3,0
		18	168,00	75		3,0
		19	168,00	75		3,0
		20	168,00	75		3,0
		21	207,97	70		2,8
		22	162,77	80		3,2
		23	126,00	85		3,4
		24	126,00	85		3,4
		25	126,00	85		3,4
		26	126,00	85		3,4
		27	142,16	80		3,2
		28	149,81	80		3,2
		29	149,46	80		3,2
		30	157,10	80		3,2
		31	153,58	80		3,2
		32	159,72	80		3,2
		33	201,12	70		2,8
		34	252,00	65		2,6
		35	252,00	65		2,6
		36	168,00	75		3,0
		37	168,00	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)
		38	168,00	75		3,0
		39	168,00	75		3,0
		40	168,00	75		3,0
		41	168,00	75		3,0
		42	196,23	70		2,8
		Tổng O-1	7.128,93			
2	O-2	43	260,89	65	4	2,6
		44	200,00	70		2,8
		45	200,00	70		2,8
		46	200,00	70		2,8
		47	200,00	70		2,8
		48	222,00	70		2,8
		49	210,22	70		2,8
		50	211,57	70		2,8
		Tổng O-2	1.704,68			
3	O-3	51	230,06	70	4	2,8
		52	194,02	70		2,8
		53	192,54	70		2,8
		54	191,05	70		2,8
		55	189,57	75		3,0
		56	188,08	75		3,0
		57	186,60	75		3,0
		58	231,16	65		2,6
		59	230,00	65		2,6
		60	230,00	65		2,6
		61	230,00	65		2,6
		62	230,82	65		2,6
		63	186,46	75		3,0
		64	188,09	75		3,0
		65	189,73	75		3,0
		66	191,37	70		2,8
67	193,00	70	2,8			
68	194,65	70	2,8			

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)
		69	196,28	70		2,8
		70	245,36	65		2,6
		Tổng O-3	4.108,84			
4	O-4	71	283,50	65	4	2,6
		72	265,00	65		2,6
		73	265,00	65		2,6
		74	265,00	65		2,6
		75	265,00	65		2,6
		76	265,00	65		2,6
		77	299,17	65		2,6
		78	283,50	65		2,6
		79	265,00	65		2,6
		80	265,00	65		2,6
		81	265,00	65		2,6
		82	265,00	65		2,6
		83	265,00	65		2,6
		84	280,49	65		2,6
				Tổng O-4		3.796,66
Tổng đất ở			16.739,10			

(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, Hạ tầng và Đô thị phường 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 phường;
- Phòng KT,HT&ĐT;
- Lưu: VT, KT,HT&ĐT.

**TM.ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Tô Thái Hoà