

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc chấp thuận đồ án Điều chỉnh Quy hoạch xen dăm dân cư
vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 62/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh ban hành quy định một số nội dung về quản lý kiến trúc, cấp giấy phép xây dựng và quản lý trật tự xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Quyết định số 5135/QĐ-UBND ngày 27/10/2020 của Ủy ban nhân dân thị xã Kỳ Anh (cũ) về việc phê duyệt Quy hoạch xen dăm vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa, thị xã Kỳ Anh, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ văn bản số 1274/UBND-KT, ngày 19/8/2026 của UBND xã Kỳ Hoa về việc chấp thuận chủ trương khảo sát, lập Điều chỉnh Quy hoạch xen dăm dân cư vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa;

Căn cứ Quyết định số 746/QĐ-UBND ngày 28/8/2026 của UBND xã Kỳ Hoa về việc phê duyệt dự toán lập Điều chỉnh Quy hoạch xen dăm dân cư vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa;

Căn cứ Quyết định số 763/QĐ-UBND ngày 05/9/2026 của UBND xã Kỳ Hoa về việc phê duyệt kế hoạch lựa chọn nhà thầu: Tư vấn khảo sát, lập Điều chỉnh Quy hoạch xen dăm dân cư vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa và Tư vấn cắm mốc Điều chỉnh Quy hoạch xen dăm dân cư vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa;

Theo đề nghị của Tổ giúp việc thực hiện các dự án đầu tư và các nhiệm vụ sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn xã Kỳ Hoa tại Tờ trình số 58/TTr-TGV ngày 16/9/2026 và đề nghị của phòng Kinh tế tại Báo cáo thẩm định số 51/TĐ-KT ngày 18/9/2026.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Chấp thuận đề án Điều chỉnh Quy hoạch xen dăm dân cư vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa, với các nội dung sau:

1. Tên đề án: Điều chỉnh Quy hoạch xen dăm dân cư vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Tổ giúp việc thực hiện các dự án đầu tư và các nhiệm vụ sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn xã Kỳ Hoa.

3. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Kỳ Hoa.

4. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng phát triển Miền Trung.

5. Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

a) Vị trí: Khu đất nghiên cứu lập Điều chỉnh Quy hoạch thuộc thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Quy mô diện tích: 1299,50 m².

c) Phạm vi ranh giới:

- + Phía Bắc giáp đường giao thông;
- + Phía Nam giáp khu dân cư;
- + Phía Đông giáp đường giao thông;
- + Phía Tây giáp đường giao thông.

6. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

a) Tính chất: Là xen dăm đất ở mới trong khu dân cư hiện trạng.

b) Mục tiêu:

- Cụ thể hóa đề án Điều chỉnh Quy hoạch xen dăm dân cư vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa;

- Đảm bảo thuận lợi, chính xác trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, quy hoạch, xây dựng, phục vụ nhu cầu cấp giấy CNQSD đất, làm nhà ở, phù hợp với hiện trạng thực tế, định hướng quy hoạch của địa phương.

- Xác định chức năng sử dụng đất, các chỉ tiêu quy hoạch kiến trúc cụ thể cho từng ô đất, đề xuất giải pháp tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan và hệ thống hạ tầng kỹ thuật phù hợp với Điều chỉnh Quy hoạch xen dăm dân cư vùng Chăn nuôi, thôn Hoa Trung, xã Kỳ Hoa, Quy chuẩn Xây dựng Việt Nam, Tiêu

chuẩn thiết kế chuyên ngành và các quy định hiện hành có liên quan, đảm bảo gắn kết, hài hòa với các khu vực lân cận;

- Làm cơ sở pháp lý cho công tác quản lý đất đai, quản lý xây dựng và lập dự án đầu tư, sử dụng hợp lý các nguồn lực.

7. Nội dung quy hoạch:

- Điều chỉnh, chính xác hóa vị trí, kích thước lô đất trong khu quy hoạch. Điều chỉnh vị trí, ranh giới phù hợp với thực trạng. Đảm bảo tính thẩm mỹ, chính xác trong công tác quản lý Nhà nước về đất đai, quy hoạch, xây dựng, phục vụ nhu cầu cấp giấy CNQSD đất, làm nhà ở, phù hợp với tình hình thực tế, định hướng quy hoạch của địa phương phù hợp với quy định hiện hành.

- Tập trung vào việc số hóa hồ sơ quy hoạch, cập nhật hiện trạng quản lý địa giới hành chính, hạ tầng kỹ thuật, sắp xếp lại các lô đất và các nội dung khác không còn phù hợp nhằm bảo đảm tính khả thi, đồng bộ và hiệu quả sử dụng đất.

8. Cơ cấu số lô, diện tích lô trong vùng điều chỉnh quy hoạch

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích	Mật độ xây dựng tối đa	Tầng cao	Hệ số sử dụng đất
			(m ²)	(%)	(tầng)	(lần)
I		Đất ở	1253,80			
1	O.1	Lô đất ở số 1	307,80	60	1-5	0,6-3,0
2	O.2	Lô đất ở số 2	257,20	65	1-5	0,65-3,25
3	O.3	Lô đất ở số 3	237,20	70	1-5	0,7-3,5
4	O.4	Lô đất ở số 4	225,00	70	1-5	0,7-3,5
5	O.5	Lô đất ở số 5	226,60	70	1-5	0,7-3,5
II		Đất thoát nước				
		Đất thoát nước	45,70	100	1	1
		TỔNG CỘNG	1299,50			

Điều 2: Tổ chức thực hiện

Giao Tổ giúp việc thực hiện các dự án đầu tư và các nhiệm vụ sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn xã Kỳ Hoa chủ trì, phối hợp với Phòng Kinh tế và Trưởng thôn Hoa Trung tổ chức công bố công khai quy hoạch; cắm mốc ranh giới theo quy hoạch được phê duyệt; đồng thời thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai và tuyên truyền, vận động các cơ quan, đơn vị, Nhân dân tham gia thực hiện quy hoạch theo quy định.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực thi hành kể từ ngày ký ban hành.

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã, Trưởng phòng Kinh tế; Tổ

trưởng Tổ giúp việc thực hiện các dự án đầu tư và các nhiệm vụ sử dụng ngân sách nhà nước trên địa bàn xã Kỳ Hoa; Trưởng thôn Hoa Trung, Giám đốc Công ty cổ phần tư vấn xây dựng phát triển Miền Trung và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT.


TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH




Võ Tá Cường