UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ TIÊN ĐIỀN

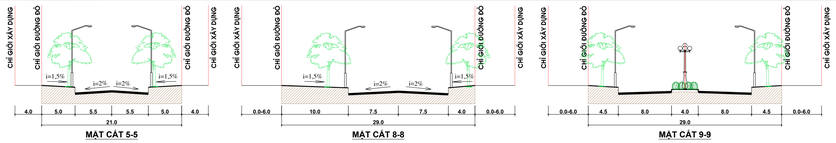
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG
KHU DU LỊCH XUÂN THÀNH GẮN VỚI SÂN GOLF VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN HUYỆN NGHI XUÂN - TỈNH HÀ TĨNH
BẢN ĐỒ QUY HOẠCH TỔNG MẶT BẰNG SỬ DỤNG ĐẤT

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TIÊN ĐIỀN, XÃ CỔ ĐẠM (XÃ XUÂN YÊN, XÃ XUÂN THÀNH, XÃ CỔ ĐẠM CŨ), TỈNH HÀ TĨNH

B

0 100M

1DV=20M



MẶT CẮT 5-5 MẶT CẮT 8-8 MẶT CẮT 9-9

MẶT CẮT GIAO THÔNG TRONG KHU VỰC THIẾT KẾ ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT

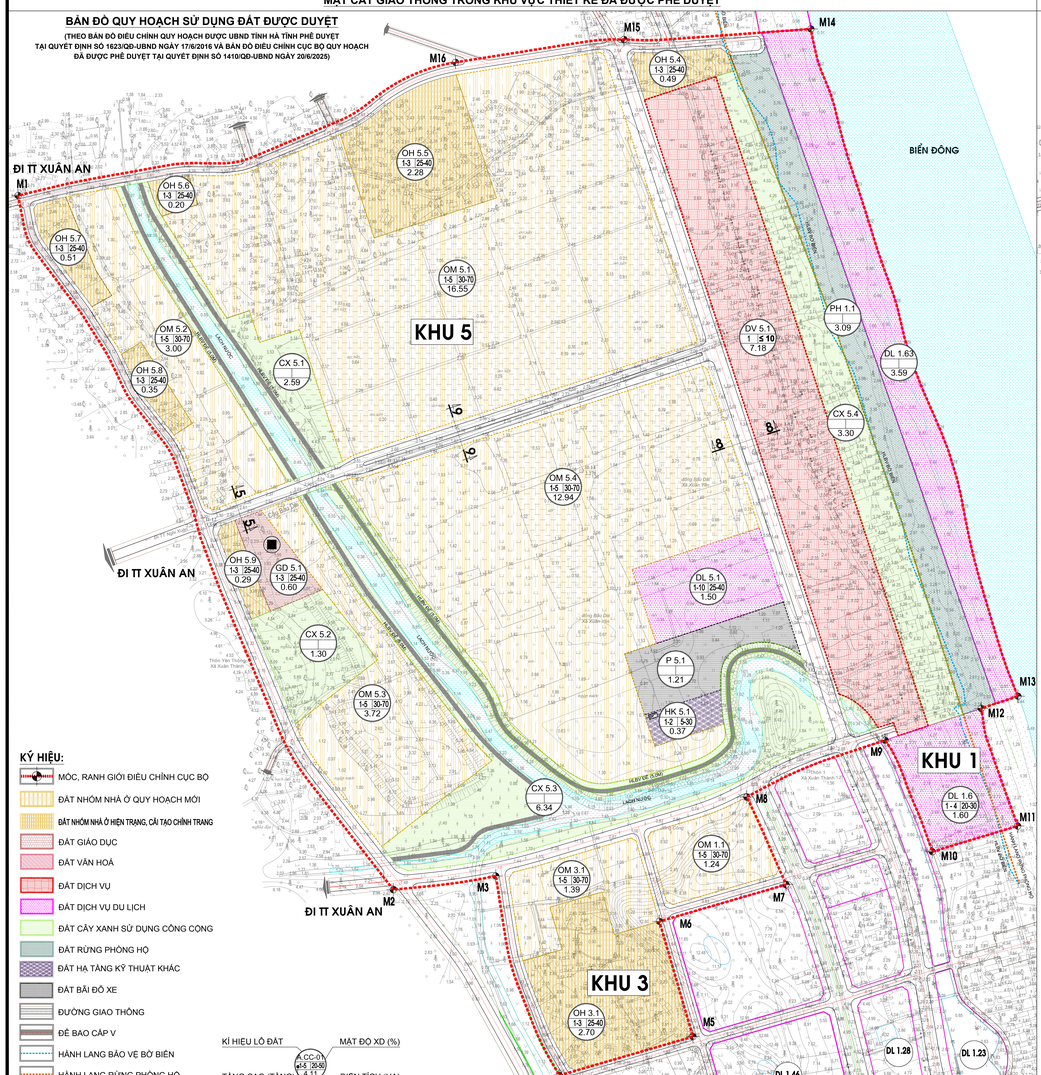


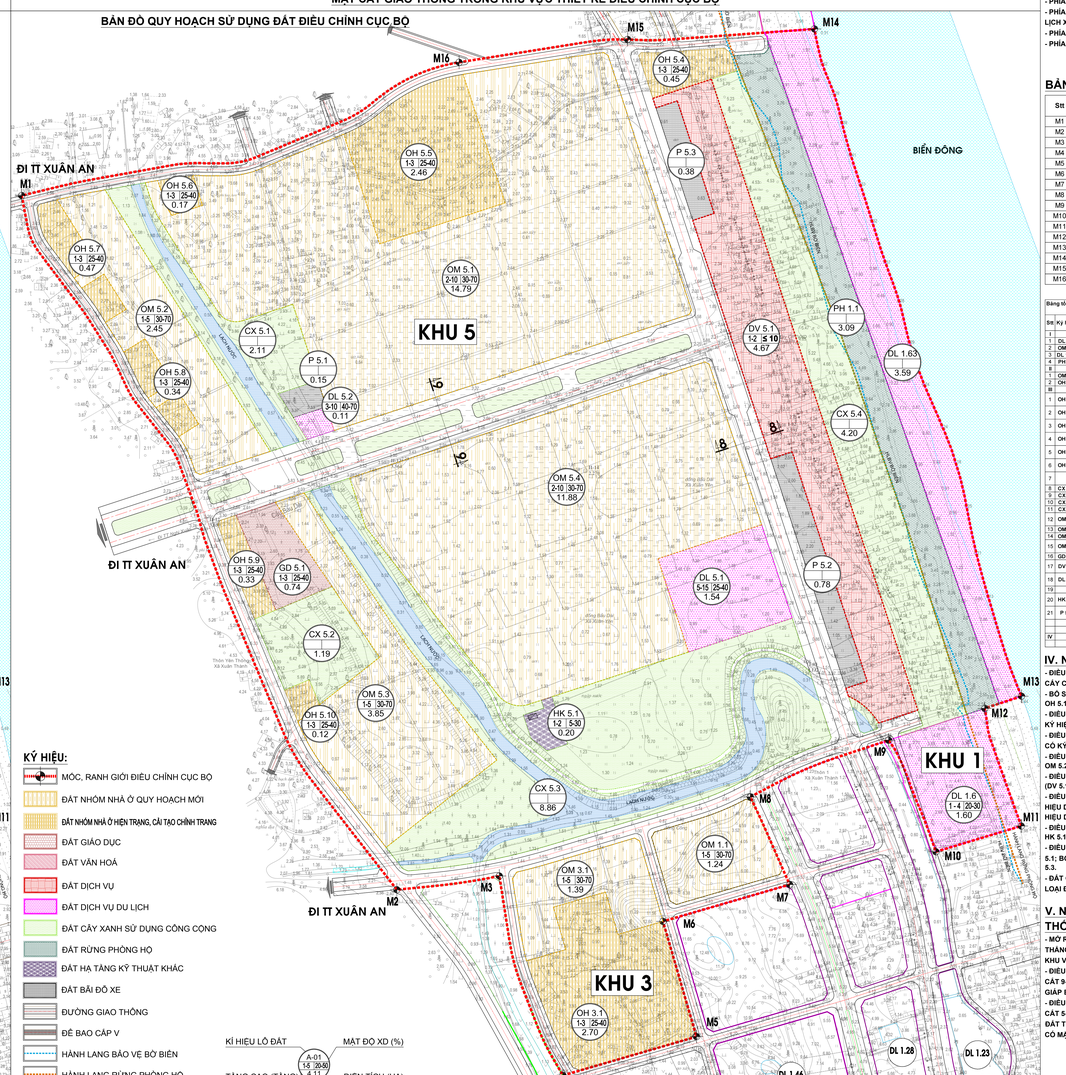
MẶT CẮT 8-8 (ĐIỀU CHỈNH) MẶT CẮT 9-9 (ĐIỀU CHỈNH)

MẶT CẮT GIAO THÔNG TRONG KHU VỰC THIẾT KẾ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢN ĐỒ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT ĐƯỢC DUYỆT

(THEO BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐƯỢC UBND TỈNH HÀ TĨNH PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1623/QĐ-UBND NGÀY 17/6/2016 VÀ BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1410/QĐ-UBND NGÀY 20/6/2025)





KÝ HIỆU:

- MỐC, RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở QUY HOẠCH MỚI
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở HIỆN TRẠNG, CẢI TẠO CHỈNH TRANG
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT DỊCH VỤ
- ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐÊ BAO CẤP V
- HÀNH LANG BẢO VỆ BỜ BIỂN
- HÀNH LANG RỪNG PHÒNG HỘ

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT — MẬT ĐỘ XD (%)
A.CC-01 | i=5 | 20-80 | 4.11
TẦNG CAO (TẦNG) — DIỆN TÍCH (HA)

KÝ HIỆU:

- MỐC, RANH GIỚI ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở QUY HOẠCH MỚI
- ĐẤT NHÓM NHÀ Ở HIỆN TRẠNG, CẢI TẠO CHỈNH TRANG
- ĐẤT GIÁO DỤC
- ĐẤT VĂN HOÁ
- ĐẤT DỊCH VỤ
- ĐẤT DỊCH VỤ DU LỊCH
- ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG
- ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
- ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC
- ĐẤT BÃI ĐỖ XE
- ĐƯỜNG GIAO THÔNG
- ĐÊ BAO CẤP V
- HÀNH LANG BẢO VỆ BỜ BIỂN
- HÀNH LANG RỪNG PHÒNG HỘ

KÍ HIỆU LÔ ĐẤT — MẬT ĐỘ XD (%)
A-01 | 1-5 | 20-80 | 4.11
TẦNG CAO (TẦNG) — DIỆN TÍCH (HA)

I. VỊ TRÍ LÔ ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ:

- VỊ TRÍ LÔ ĐẤT QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ THUỘC ĐỒ ÁN ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU DU LỊCH XUÂN THÀNH GẮN VỚI SÂN GOLF VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN HUYỆN NGHI XUÂN - TỈNH HÀ TĨNH (THEO BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH ĐƯỢC UBND TỈNH HÀ TĨNH PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1623/QĐ-UBND NGÀY 17/6/2016 VÀ BẢN ĐỒ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH ĐÃ ĐƯỢC PHÊ DUYỆT TẠI QUYẾT ĐỊNH SỐ 1410/QĐ-UBND NGÀY 20/6/2025)

II. QUY MÔ, RANH GIỚI KHU ĐẤT:

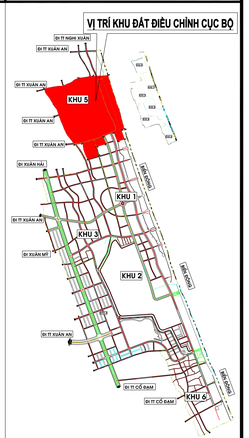
RANH GIỚI KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CÓ QUY MÔ KHOẢNG: 88,26 HA.

- PHÍA BẮC GIÁP: ĐẤT DÂN CƯ XÃ TIÊN ĐIỀN;
- PHÍA NAM GIÁP: ĐẤT DÂN CƯ VÀ ĐẤT QUY HOẠCH VÀ KHU DU LỊCH XÃ TIÊN ĐIỀN;
- PHÍA ĐÔNG GIÁP: BIỂN ĐÔNG;
- PHÍA TÂY GIÁP: ĐẤT DÂN CƯ XÃ TIÊN ĐIỀN;

BẢNG TOẠ ĐỘ RANH GIỚI ĐCCB

Stt	Toạ độ ranh giới điều chỉnh cục bộ	
	Toạ độ X (m)	Toạ độ Y (y)
M1	530736.01	2063676.72
M2	531186.30	2062843.46
M3	531309.31	2062859.89
M4	531385.55	2062620.46
M5	531545.87	2062667.01
M6	531505.67	2062805.44
M7	531657.68	2062849.58
M8	531610.53	2062954.83
M9	531776.50	2063022.89
M10	531833.22	2062889.05
M11	531935.64	2062919.92
M12	531891.82	2063061.11
M13	531936.01	2063075.76
M14	531687.52	2063876.80
M15	531463.11	2063864.13
M16	531261.01	2063836.77

VỊ TRÍ KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



BẢNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH SỬ DỤNG ĐẤT VÀ CÁC CHỈ TIÊU SỬ DỤNG ĐẤT

Stt	Ký hiệu	Mục đích sử dụng đất	Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 20/6/2025					Bảng tổng hợp Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh						So sánh (Tăng/-giảm) (ha)	Ghi chú
			Diện tích(ha)	Mật độ(%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)			Diện tích(ha)	Mật độ(%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)			
I		Khu I	9,52			10,79	I		9,52			10,79	0,00		
1	DL 1.6	Đất dịch vụ du lịch	1,60	20 - 30	1 - 4		1	DL 1.6	1,60	20 - 30	1 - 4		0,00	Không đổi	
2	OM 1.1	Đất nhóm nhà ở mới	1,24	30 - 70	1 - 5		2	OM 1.1	1,24	30 - 70	1 - 5		0,00	Không đổi	
3	DL 1.63	Đất khu bãi tắm	3,59				3	DL 1.63	3,59				0,00	Không đổi	
4	PH 1.1	Đất rừng phòng hộ	3,09				4	PH 1.1	3,09				0,00	Không đổi	
II		Khu II	4,09		4,63		II		4,09		4,63		0,00	Không đổi	
1	OM 3.1	Đất nhóm nhà ở mới	1,39	30 - 70	1 - 5		1	OM 3.1	1,39	30 - 70	1 - 5		0,00	Không đổi	
2	DL 5.1	Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	2,70	25 - 40	1 - 3		2	DL 5.1	2,70	25 - 40	1 - 3		0,00	Không đổi	
III		Khu V	64,72		73,33		III		61,08		69,20	-3,64			
1	OH 5.4	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,49	25 - 40	1 - 3		1	OH 5.4	0,45	25 - 40	1 - 3		-0,04	Thay đổi diện tích	
2	OH 5.5	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	2,28	25 - 40	1 - 3		2	OH 5.5	2,46	25 - 40	1 - 3		0,18	Thay đổi diện tích	
3	OH 5.6	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,20	25 - 40	1 - 3		3	OH 5.6	0,17	25 - 40	1 - 3		-0,03	Thay đổi diện tích	
4	OH 5.7	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,51	25 - 40	1 - 3		4	OH 5.7	0,47	25 - 40	1 - 3		-0,04	Thay đổi diện tích	
5	OH 5.8	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,35	25 - 40	1 - 3		5	OH 5.8	0,34	25 - 40	1 - 3		-0,01	Thay đổi diện tích	
6	OH 5.9	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,29	25 - 40	1 - 3		6	OH 5.9	0,33	25 - 40	1 - 3		0,04	Thay đổi diện tích	
7							7	OH 5.10	0,12	25 - 40	1 - 3		0,12	Bổ sung QH	
8	CX 5.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,59				8	CX 5.1	2,11				-0,48	Thay đổi diện tích	
9	CX 5.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,30				9	CX 5.2	1,19				-0,11	Thay đổi diện tích	
10	CX 5.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	6,34				10	CX 5.3	8,86				2,52	Thay đổi diện tích	
11	CX 5.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,30				11	CX 5.4	4,20				0,90	Thay đổi diện tích	
12	OM 5.1	Đất nhóm nhà ở mới	16,55	30 - 70	1 - 5		12	OM 5.1	14,79	30 - 70	2 - 10		-1,76	Thay đổi diện tích, tăng cao	
13	OM 5.2	Đất nhóm nhà ở mới	3,00	30 - 70	1 - 5		13	OM 5.2	2,45	30 - 70	1 - 5		-0,55	Thay đổi diện tích	
14	OM 5.3	Đất nhóm nhà ở mới	3,72	30 - 70	1 - 5		14	OM 5.3	3,85	30 - 70	1 - 5		0,13	Thay đổi diện tích, tăng cao	
15	OM 5.4	Đất nhóm nhà ở mới	12,94	30 - 70	1 - 5		15	OM 5.4	11,88	30 - 70	2 - 10		-1,06	Thay đổi diện tích, tăng cao	
16	GD 5.1	Đất giáo dục	0,60	25 - 40	1 - 3		16	GD 5.1	0,74	25 - 40	1 - 3		0,14	Thay đổi diện tích	
17	DV 5.1	Đất khu dịch vụ	7,18	≤ 10	1		17	DV 5.1	4,67	≤ 10	1 - 2		-2,51	Thay đổi diện tích, tăng cao	
18	DL 5.1	Đất khu dịch vụ du lịch	1,50	25 - 40	1 - 10		18	DL 5.1	1,54	25 - 40	5 - 15		0,04	Thay đổi diện tích, tăng cao	
19							19	DL 5.2	0,11	40 - 70	3 - 10		0,11	Bổ sung QH	
20	HK 5.1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (KhuXLNT tập trung)	0,37	5 - 30	1 - 2		20	HK 5.1	0,20	5 - 30	1 - 2		-0,17	Thay đổi diện tích	
21	P 5.1	Bãi đỗ xe tập trung	1,21				21	P 5.1	0,15				-1,06	Thay đổi vị trí, diện tích	
							22	P 5.2	0,78				0,78	Bổ sung QH	
							23	P 5.3	0,38				0,38	Bổ sung QH	
IV		Đất giao thông	9,93			11,25	IV		13,57			15,38	3,64	Thay đổi diện tích	
		Tổng	88,26			100,00			88,26			100,00	0,00	không đổi	

IV. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ KHU 5:

- ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH CÁC LÔ ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO, XEN CẤY CÓ KÝ HIỆU TỪ OH 5.4 ĐẾN OH 5.9.
- BỔ SUNG LÔ ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO, XEN CẤY CÓ KÝ HIỆU OH 5.10.
- ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH ĐẤT CÂY XANH SỬ DỤNG CÔNG CỘNG CÓ KÝ HIỆU CX 5.1 ĐẾN CX 5.4.
- ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH, TĂNG CAO CÁC LÔ ĐẤT NHÓM NHÀ Ở MỚI CÓ KÝ HIỆU OM 5.1; OM 5.4 TỪ 1-5 TĂNG THÀNH 2-10 TẦNG.
- ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH CÁC LÔ ĐẤT NHÓM NHÀ Ở MỚI CÓ KÝ HIỆU OM 5.2; OM 5.3.
- ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH ĐẤT GIÁO DỤC (GD 5.1), ĐẤT KHU DỊCH VỤ (DV 5.1),
- ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH, TĂNG CAO KHU DỊCH VỤ DU LỊCH CÓ KÝ HIỆU DL 5.1; BỔ SUNG THÊM LÔ ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH CÓ KÝ HIỆU DL 5.2.
- ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH ĐẤT HẠ TẦNG KỸ THUẬT KHÁC CÓ KÝ HIỆU HK 5.1.
- ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH, VỊ TRÍ BÃI ĐỖ XE TẬP TRUNG CÓ KÝ HIỆU P 5.1; BỔ SUNG THÊM CÁC BÃI ĐỖ XE TẬP TRUNG CÓ KÝ HIỆU P 5.2; P 5.3.
- ĐẤT GIAO THÔNG SẼ THAY ĐỔI KHI ĐIỀU CHỈNH DIỆN TÍCH CÁC LOẠI ĐẤT; SỐ LIỆU THEO BẢNG TỔNG HỢP.

V. NỘI DUNG ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ HỆ THỐNG GIAO THÔNG:

- MỞ RỘNG TUYẾN GIAO THÔNG BÁM BIỂN CÓ MẶT CẮT 8 - 8 NỐI THÀNG TỪ GIAO TIM MẶT CẮT 3-3 THUỘC QHPK ĐI VỀ HƯỚNG BẮC KHU VỰC TỪ 29,0M LÊN THÀNH 35,0M.
- ĐIỀU CHỈNH TIM TUYẾN, MỞ RỘNG TUYẾN GIAO THÔNG CÓ MẶT CẮT 9-9 ĐOẠN TỪ BẾN NGOÀI CẦU BẦU DÀI RA ĐẾN TUYẾN ĐƯỜNG GIÁP BIỂN TỪ 29,0M THÀNH 60,0M.
- ĐIỀU CHỈNH TIM TUYẾN, MỞ RỘNG TUYẾN GIAO THÔNG CÓ MẶT CẮT 5-5 ĐOẠN TỪ BẾN TRONG CẦU BẦU DÀI ĐẾN RANH GIỚI KHU ĐẤT TỪ 21,0M LÊN THÀNH 60,0M TẠO THÀNH TUYẾN GIAO THÔNG CÓ MẶT CẮT 9-9.

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT: CHỦ TỊCH
UBND XÃ TIÊN ĐIỀN

KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG KINH TẾ

KÈM THEO VĂN BẢN THẨM ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026

CHỦ ĐẦU TƯ: CHỦ TỊCH
UBND XÃ TIÊN ĐIỀN

KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TTR-UBND NGÀY THÁNG NĂM 2026

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG KHU DU LỊCH XUÂN THÀNH GẮN VỚI SÂN GOLF VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN HUYỆN NGHI XUÂN - TỈNH HÀ TĨNH
ĐỊA ĐIỂM: XÃ TIÊN ĐIỀN, XÃ CỔ ĐẠM (XÃ XUÂN THÀNH, XÃ CỔ ĐẠM CŨ), TỈNH HÀ TĨNH

BẢN VẼ:	QH - 01	GHÉP: 1 x A0	TỶ LỆ: 1/500
NGÀY: ../../ 2026			
THIẾT KẾ, THỂ HIỆN	KTS. ĐẶNG VĂN THUẬN		
CHỦ NHIỆM	ThS.KTS. LÊ HỒNG NAM		
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. ĐẶNG VĂN THUẬN		
Q.L. KỸ THUẬT	KS. NGUYỄN ANH TUẤN		
GIÁM ĐỐC			

ThS.KTS. LÊ HỒNG NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG NT
ĐỊA CHỈ: SỐ 82, NGÁCH 112, NGÕ 79, ĐƯỜNG LÊ KHÔI, PHƯỜNG THÀNH SEN, TỈNH HÀ TĨNH
Điện thoại: 0916 196759 - Email: nthunmaytuyhoa@gmail.com