UỶ BAN NHÂN DÂN XÃ TIÊN ĐIỀN

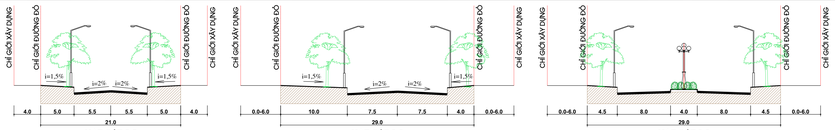
ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ QUY HOẠCH PHÂN KHU XÂY DỰNG
KHU DU LỊCH XUÂN THÀNH GẮN VỚI SÂN GOLF VÀ CÁC VÙNG PHỤ CẬN HUYỆN NGHI XUÂN - TỈNH HÀ TĨNH
BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH

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

B

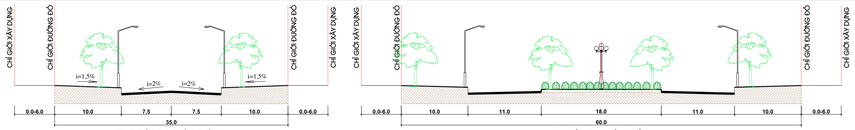
0 100M

1ĐV=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

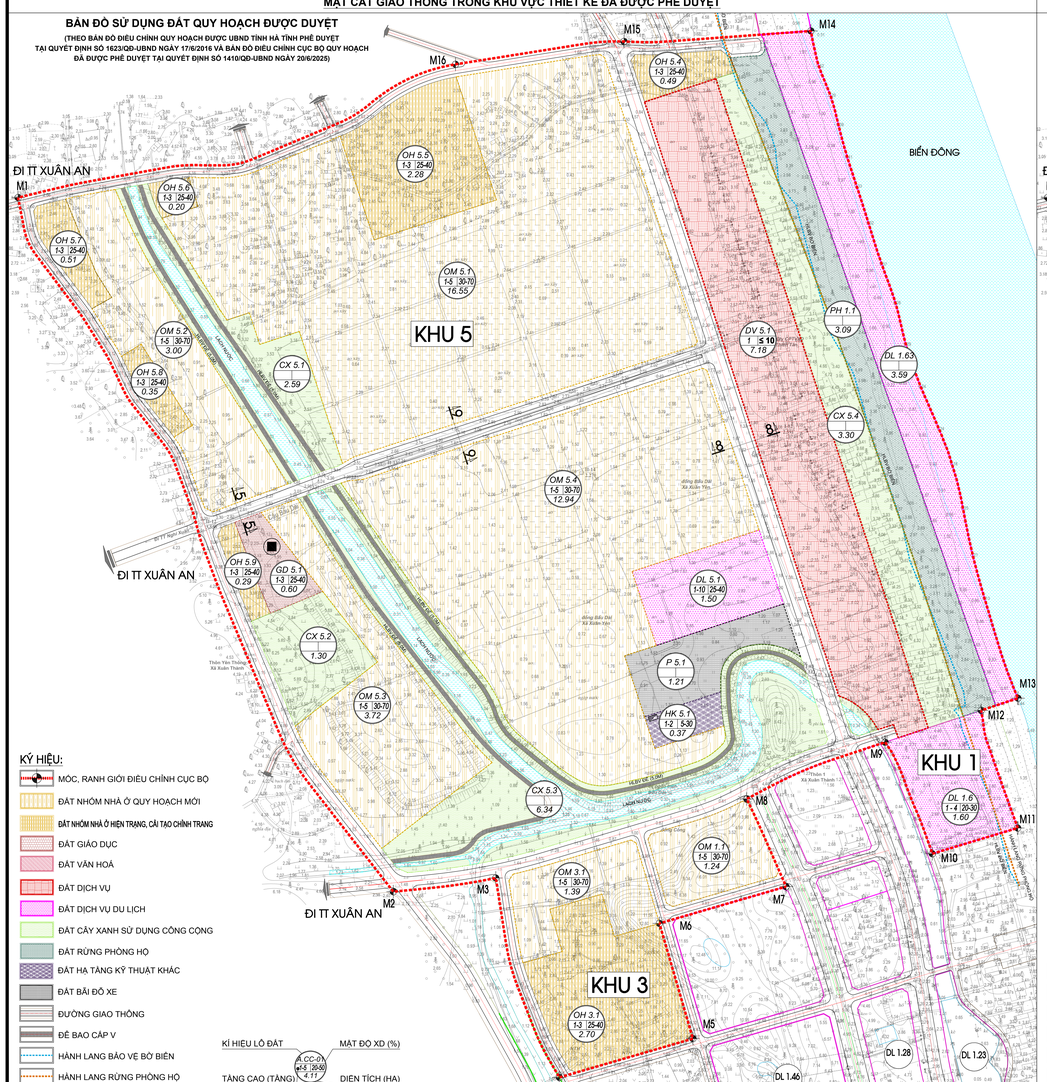


MẶT CẮT 8-8 (ĐIỀU CHỈNH) MẶT CẮT 9-9 (ĐIỀU CHỈNH)

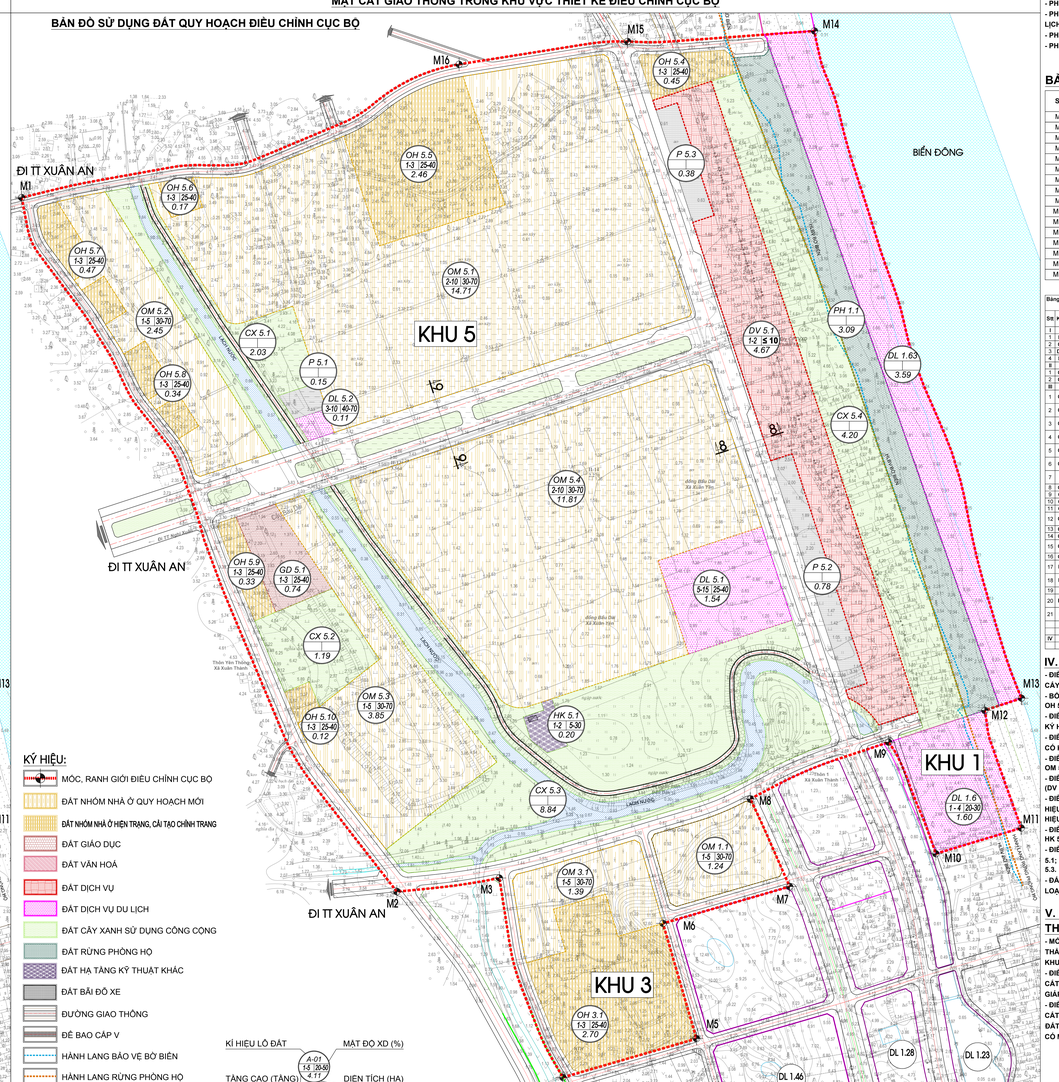
MẶT CẮT GIAO THÔNG TRONG KHU VỰC THIẾT KẾ ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ

BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH 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)



BẢN ĐỒ SỬ DỤNG ĐẤT QUY HOẠCH ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ



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 ≤5 30-50 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 30-50 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:

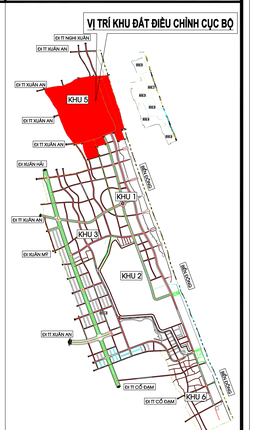
RANH GIỚI KHU ĐẤT ĐIỀU CHỈNH CỤC BỘ CÓ QUY MÔ KHOẢNG: 88,26 HA.

- 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

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất đã được UBND tỉnh Hà Tĩnh phê duyệt tại Quyết định số 1410/QĐ-UBND ngày 20/6/2025

Stt	Ký hiệu	Mục đích sử dụng đất	Diện tích(ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)
I		Khu I	9,52			10,79
1	DL 1.6	Đất dịch vụ du lịch	1,60	20 - 30	1 - 4	
2	OM 1.1	Đất nhóm nhà ở mới	1,24	30 - 70	1 - 5	
3	DL 1.63	Đất khu bãi tắm	3,59			
4	PH 1.1	Đất rừng phòng hộ	3,09			
II		Khu II	4,09		4,63	
1	OM 3.1	Đất nhóm nhà ở mới	1,39	30 - 70	1 - 5	
2	OH 3.1	Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	2,70	25 - 40	1 - 3	
III		Khu V	64,72		73,33	
1	OH 5.4	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,49	25 - 40	1 - 3	
2	OH 5.5	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	2,28	25 - 40	1 - 3	
3	OH 5.6	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,20	25 - 40	1 - 3	
4	OH 5.7	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,51	25 - 40	1 - 3	
5	OH 5.8	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,35	25 - 40	1 - 3	
6	OH 5.9	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,29	25 - 40	1 - 3	
7						
8	CX 5.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,59			
9	CX 5.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,30			
10	CX 5.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	6,34			
11	CX 5.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	3,30			
12	OM 5.1	Đất nhóm nhà ở mới	16,55	30 - 70	1 - 5	
13	OM 5.2	Đất nhóm nhà ở mới	3,00	30 - 70	1 - 5	
14	OM 5.3	Đất nhóm nhà ở mới	3,72	30 - 70	1 - 5	
15	OM 5.4	Đất nhóm nhà ở mới	12,94	30 - 70	1 - 5	
16	GD 5.1	Đất giáo dục	0,60	25 - 40	1 - 3	
17	DV 5.1	Đất khu dịch vụ	7,18	≤ 10	1	
18	DL 5.1	Đất khu dịch vụ du lịch	1,50	25 - 40	1 - 10	
19						
20	HK 5.1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (KhuXLNT tập trung)	0,37	5 - 30	1 - 2	
21	P 5.1	Bãi đỗ xe tập trung	1,21			
IV		Đất giao thông	9,93			11,25
		Tổng	88,26			100,00

Bảng tổng hợp Cơ cấu sử dụng đất điều chỉnh							So sánh (Tăng/-giảm) (ha)	Ghi chú
Stt	Ký hiệu	Mục đích sử dụng đất	Diện tích(ha)	Mật độ XD (%)	Tầng cao	Tỷ lệ (%)		
I		Khu I	9,52			10,79	0,00	
1	DL 1.6	Đất dịch vụ du lịch	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		0,00	Không đổi
3	DL 1.63	Đất khu bãi tắm	3,59				0,00	Không đổi
4	PH 1.1	Đất rừng phòng hộ	3,09				0,00	Không đổi
II		Khu III	4,09		4,63		0,00	Không đổi
1	OM 3.1	Đất nhóm nhà ở mới	1,39	30 - 70	1 - 5		0,00	Không đổi
2	OH 3.1	Đất ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	2,70	25 - 40	1 - 3		0,00	Không đổi
III		Khu V	69,43		69,92		-3,59	
1	OH 5.4	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	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	2,46	25 - 40	1 - 3		0,18	Thay đổi diện tích
3	OH 5.6	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,17	25 - 40	1 - 3		-0,03	Thay đổi diện tích
4	OH 5.7	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,47	25 - 40	1 - 3		-0,04	Thay đổi diện tích
5	OH 5.8	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,34	25 - 40	1 - 3		-0,01	Thay đổi diện tích
6	OH 5.9	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,33	25 - 40	1 - 3		0,04	Thay đổi diện tích
7	OH 5.10	Đất nhóm nhà ở hiện trạng cải tạo, xen cấy	0,12	25 - 40	1 - 3		0,12	Bổ sung QH
8	CX 5.1	Đất cây xanh sử dụng công cộng	2,03				-0,56	Thay đổi diện tích
9	CX 5.2	Đất cây xanh sử dụng công cộng	1,19				-0,11	Thay đổi diện tích
10	CX 5.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	8,84				2,50	Thay đổi diện tích
11	CX 5.4	Đất cây xanh sử dụng công cộng	4,20				0,90	Thay đổi diện tích
12	OM 5.1	Đất nhóm nhà ở mới	14,71	30 - 70	2 - 10		-1,84	Thay đổi diện tích, tăng cao
13	OM 5.2	Đất nhóm nhà ở mới	2,45	30 - 70	1 - 5		-0,55	Thay đổi diện tích
14	OM 5.3	Đất nhóm nhà ở mới	3,85	30 - 70	1 - 5		0,13	Thay đổi diện tích
15	OM 5.4	Đất nhóm nhà ở mới	11,81	30 - 70	2 - 10		-1,13	Thay đổi diện tích, tăng cao
16	GD 5.1	Đất giáo dục	0,74	25 - 40	1 - 3		0,14	Thay đổi diện tích
17	DV 5.1	Đất khu dịch vụ	4,67	≤ 10	1 - 2		-2,51	Thay đổi diện tích, tăng cao
18	DL 5.1	Đất khu dịch vụ du lịch	1,54	25 - 40	5 - 15		0,04	Thay đổi diện tích, tăng cao
19	DL 5.2	Đất khu dịch vụ du lịch	0,11	40 - 70	3 - 10		0,11	Bổ sung QH
20	HK 5.1	Đất hạ tầng kỹ thuật khác (KhuXLNT tập trung)	0,20	5 - 30	1 - 2		-0,17	Thay đổi diện tích
21	P 5.1	Bãi đỗ xe tập trung	0,15				-1,06	Thay đổi vị trí, diện tích
22	P 5.2	Bãi đỗ xe tập trung	0,78				0,78	Bổ sung QH
23	P 5.3	Bãi đỗ xe tập trung	0,38				0,38	Bổ sung QH
IV		Đất giao thông	13,82			15,66	3,89	Thay đổi diện tích
		Tổng	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 DL 5.1; BỔ SUNG THÊM LÔ ĐẤT KHU DỊCH VỤ DU LỊCH CÓ KÝ HIỆU DL 5.2.
- 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: UBND XÃ TIÊN ĐIỀN	CHỦ TỊCH
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH: PHÒNG KINH TẾ	TRƯỞNG PHÒNG
KÈM THEO VĂN BẢN THẨM ĐỊNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026	
CHỦ ĐẦU TƯ: UBND XÃ TIÊN ĐIỀN	CHỦ TỊCH
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: NGÀY THÁNG NĂM 2026	/TTR-UBND

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 YÊN, 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 52, NGÕ 75, ĐƯỜNG LÊ KHÔI, PHƯỜNG THÀNH SEN, TỈNH HÀ TĨNH
Điện thoại: 0916 196759 - Email: nthunxaydung@gmail.com