I. VỊ TRÍ KHU ĐẤT:

- THUỘC XÃ TIÊN ĐIỀN (XÃ XUÂN YÊN, XUÂN THÀNH, HUYỆN NGHI XUÂN CŨ) TỈNH HÀ TĨNH

II. QUY MÔ:

- GIỚI HẠN BỞI CÁC ĐIỂM 1; 2; 3; 4;...; 40; 41; 42,
CÓ DIỆN TÍCH QUY HOẠCH: 716.388,50 M2

III. PHẠM VI RANH GIỚI:

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

IV. KÝ HIỆU:

- ĐẤT RỪNG PHÒNG HỘ
- ĐẤT MẶT NƯỚC
- ĐẤT NUÔI TRỒNG THỦY SẢN
- ĐẤT Ở NÔNG THÔN
- ĐẤT TRỒNG LÚA NƯỚC
- ĐẤT TRỒNG CÂY HÀNG NĂM
- ĐẤT TRỒNG CÂY LÂU NĂM
- ĐẤT CÂY TẠP, CỎ
- ĐẤT NGHĨA TRANG
- ĐẤT TÔN GIÁO
- ĐẤT BÃI RÁC
- TRẠM BƠM
- BÃI CÁT
- ĐƯỜNG NHỰA, ĐƯỜNG BÊ TÔNG
- ĐƯỜNG ĐẤT
- HÀNH LANG BẢO VỆ VEN BIỂN
- 1 RANH GIỚI QUY HOẠCH



MỘT SỐ HÌNH ẢNH HIỆN TRẠNG:



VI. BẢNG TỔNG HỢP HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT:

Stt	Loại đất			Diện tích	Ký hiệu	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở nông thôn			*24.730,30*	**ONT**	*3,45*
2	Đất ở - đất trồng cây lâu năm			*82.649,40*	**ONT+CLN**	*11,54*
3	Đất trồng lúa nước			*7.888,10*	**LUC**	*1,10*
4	Đất trồng lúa nước khác			*42.482,80*	**LUK**	*5,93*
5	Đất bằng trồng cây hàng năm khác			*136.173,40*	**BHK**	*19,01*
6	Đất trồng cây lâu năm			*14.838,10*	**CLN**	*2,07*
7	Đất nuôi trồng thuỷ sản			*187.443,20*	**NTS**	*26,17*
8	Đất nuôi trồng thuỷ sản nước ngọt			*13.513,00*	**TSN**	*1,89*
9	Đất thương mại dịch vụ			*1.468,90*	**TMD**	*0,21*
10	Đất bằng chưa sử dụng			*90.767,40*	**BCS**	*12,67*
11	Đất rừng phòng hộ			*5.327,50*	**RPT**	*0,74*
12	Đất rừng sản xuất			*24,20*	**RST**	*0,00*
13	Đất thuỷ lợi			*38.640,00*	**DTL**	*5,39*
14	Đất giao thông			*63.487,80*	**DGT**	*8,86*
15	Đất thể dục thể thao			*1.377,10*	**DTT**	*0,19*
16	Đất nghĩa trang, nghĩa địa			*5.577,30*	**NTD**	*0,78*
	Tổng			**716.388,50**		**100,00**

BẢNG HIỆN TRẠNG CÔNG TRÌNH KIẾN TRÚC TRONG KHU VỰC NGHIÊN CỨU

STT	Loại nhà	Số lượng (căn)	Diện tích (m2)
1	Nhà tạm (nhà mái tôn, fibro xi măng)	275	14.882,80
2	Nhà bán kiên cố	166	9.786,60
3	Nhà kiên cố	12	1.597,00
	Tổng		26.266,40

BẢNG THỐNG KÊ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

STT	Mức độ thuận lợi	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)
1	**Đất không thuận lợi cho xây dựng**	**49.564,50**	**6,92**
	(Bãi cát, kênh rạch)	49.564,50	
2	**Đất ít thuận lợi cho xây dựng**	**163.786,50**	**22,86**
	(Đất ở, đất tôn giáo, đất lúa)	163.786,50	
3	**Đất thuận lợi xây dựng**	**503.037,50**	**70,22**
	(Đất trồng cây hằng năm, lâu năm, cây tạp, cỏ, nuôi trồng thủy sản…)	503.037,50	
	Tổng	**716.388,50**	**100,00**

Ghi chú

- II-1 4.234 — Điểm đường chuyền
- F-1 2.431 — Điểm đo vẽ
- Đường nhựa
- Đường đất
- Bờ cao có chân
- Bờ cao không chân
- Mương BT
- Mương đất
- Tường xây
- Rào thép gai
- Tim đường
- Ranh giới
- G1, G2 — Nhà 1, 2 tầng
- Cầu cống
- Giếng nước
- Cột điện cao thế
- Cột điện hạ thế
- Cột điện thông tin
- Trạm biến áp
- Rào cây xanh
- Cột điện chiếu sáng
- Cây lá rộng
- Cây lá nhọn
- Biển báo
- Cỏ trên cạn
- Hồ ga
- Mầu
- Lúa 2 vụ
- Cột cờ
- Mộ xây
- Mộ đất
- Cây gai
- Cây thân dừa, cọ
- Cây ăn quả
- Sen, Âu, Súng, Bèo
- Cây cảnh
- Mốc quy hoạch
- Bồn hoa, cây cảnh

CƠ QUAN PHÊ DUYỆT:	CHỦ TỊCH
UBND XÃ TIÊN ĐIỀN	
KÈM THEO QUYẾT ĐỊNH SỐ: /QĐ-UBND	
NGÀY THÁNG NĂM 2026	
CƠ QUAN THẨM ĐỊNH:	TRƯỞNG PHÒNG
PHÒNG KINH TẾ	
KÈM THEO VĂN BẢN SỐ: /KQTĐ-KT	
NGÀY THÁNG NĂM 2026	
CƠ QUAN TỔ CHỨC LẬP QUY HOẠCH:	CHỦ TỊCH
UBND XÃ TIÊN ĐIỀN	
KÈM THEO TỜ TRÌNH SỐ: /TTR-UBND	
NGÀY THÁNG NĂM 2026	

CÔNG TRÌNH - ĐỊA ĐIỂM:

ĐIỀU CHỈNH QUY HOẠCH CHI TIẾT XÂY DỰNG KHU DÂN CƯ TẠI XÃ TIÊN ĐIỀN, TỈNH HÀ TĨNH, TỶ LỆ 1/500

ĐỊA ĐIỂM: XÃ TIÊN ĐIỀN, TỈNH HÀ TĨNH

TÊN BẢN VẼ: BẢN ĐỒ HIỆN TRẠNG SỬ DỤNG ĐẤT, KIẾN TRÚC CẢNH QUAN VÀ ĐÁNH GIÁ ĐẤT XÂY DỰNG

BẢN VẼ: GH - 02	GHÉP: 1 x A0	TỶ LỆ: 1/500	NGÀY: ...../...../ 2026

THIẾT KẾ	KTS. LÊ HỒNG BEN
CHỦ TRÌ	KTS. ĐẶNG VĂN THUẦN
CHỦ NHIỆM	ThS.KTS. LÊ HỒNG NAM
TRƯỞNG PHÒNG	KTS. ĐẶNG VĂN THUẦN
QUẢN LÝ KỸ THUẬT	KS. TRẦN NGỌC HẢI

GIÁM ĐỐC

ThS.KTS. LÊ HỒNG NAM

CÔNG TY CỔ PHẦN
TƯ VẤN VÀ XÂY DỰNG NT
ĐỊA CHỈ: SỐ 02, NGÁCH 02, NGÕ 75, ĐƯỜNG LÊ KHÔI, PHƯỜNG THÀNH SEN, TỈNH HÀ TĨNH
Điện thoại: 0916 166799 - Email: nttuvanxaydung@gmail.com