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;



MINH HOẠ CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC



MINH HOẠ KHU TDTT ĐƠN VỊ Ở



MINH HOẠ CÔNG TRÌNH NHÀ Ở LIÊN KẾ



MINH HOẠ CÂY XANH ĐƠN VỊ Ở



MINH HOẠ CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH



MINH HOẠ CÔNG TRÌNH NHÀ Ở BIỆT THỰ

B

0 10 20 30 40 50

1Đv=25m

V. BẢNG TỔNG HỢP SỬ DỤNG ĐẤT

TT	Chức năng sử dụng đất	Quy hoạch điều chỉnh						Quy hoạch đã được phê duyệt tại quyết định số 2960/QĐ-UBND ngày 23/6/2025 của UBND huyện Nghi Xuân						tăng (+), giảm (-)
		Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDĐ tối đa(lần)	Ký hiệu	Diện tích (m2)	Tỷ lệ (%)	MĐXD tối đa (%)	Tầng cao tối đa(tầng)	Hệ số SDĐ(lần)	(m2)
I	Đất ở	O	255.809,76	35,71				O	250.753,54	35,00				5.056,22
1.1	Đất ở hiện trạng	OH	37.338,54	5,21	100	3	3,00	OH	37.567,46		--	--	--	
1.2	Đất ở quy hoạch mới - Đất ở biệt thự	OB	59.249,05	8,27	70	10	4,00	OB	63.632,93		90	5	4,00	
1.3	Đất ở quy hoạch mới - Đất ở liên kề	OL	159.222,17	22,23	90	10	7,00	OL	129.565,15		90	5	4,00	
1.4	Đất ở quy hoạch mới - Đất ở kết hợp TM							OTM	19.988,00					
II	Đất công trình hạ tầng xã hội		163.411,01	22,81					169.629,74	23,68				-6.218,73
2.1	Đất văn hoá	VH-01	1.584,00	0,22	35	2	0,70	VH-01	1.995,50		35	2	0,70	
2.2	Đất giáo dục	GD-01	7.397,60	1,03	40	3	1,20	GD-01	6.702,75		40	3	1,20	
2.3	Đất cây xanh sử dụng công cộng	CX	141.775,41	19,79				CX	160.931,49	22,46				
2.4	Đất Quảng trường	QT	12.654,00	1,77										
III	Đất công trình dịch vụ du lịch	DL	19.305,40	2,69	80	15	8,00	DL	19.177,70	2,68				127,70
IV	Đất công trình hạ tầng kỹ thuật khác	HT	2.000,00	0,28	30	2	0,60	HT	3.200,00	0,45	30	2	0,60	-1.200,00
V	Đất bãi đỗ xe	P	7.976,20	1,11				P	8.557,72	1,19	30			-581,52
VI	Đất giao thông - HTKT		243.222,52	33,95					239.308,00	33,40				3.914,52
VII	Lạch thoát nước	LN	24.663,61	3,44				LN	25.761,80	3,60				-1.098,19
	Tổng		716.388,50	100,00					716.388,50	100,00				0,00

GHI CHÚ:

1. CÔNG TRÌNH DỊCH VỤ DU LỊCH
2. ĐẤT NHÓM NHÀ Ở MỚI - ĐẤT Ở BIỆT THỰ
3. ĐẤT NHÓM NHÀ Ở MỚI - ĐẤT Ở LIÊN KẾ
4. ĐẤT Ở HIỆN TRẠNG CẢI TẠO, CHỈNH TRANG
5. ĐẤT CÔNG TRÌNH GIÁO DỤC
6. ĐẤT CÔNG TRÌNH VĂN HOÁ
7. ĐẤT KHU XỬ LÝ NƯỚC THẢI TẬP TRUNG
8. ĐẤT CÂY XANH CÔNG VIÊN - TDTT
9. ĐẤT QUẢNG TRƯỜNG BIỂN
10. KÊNH, LẠCH THOÁT NƯỚC

P. BÃI ĐỖ XE CÔNG CỘNG

KÝ HIỆU:

- CÔNG TRÌNH XÂY DỰNG
- CÂY XANH - THẢM CỎ
- ĐƯỜNG TRỤC CHÍNH ĐÔ THỊ
- CẦU, CỐNG
- RANH GIỚI LẬP QUY HOẠCH
- HÀNH LANG BẢO VỆ BỜ BIỂN
- 1 MỐC RANH GIỚI QUY HOẠCH
- (1) KÝ HIỆU LÔ ĐẤT

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:
SƠ ĐỒ TỔ CHỨC KHÔNG GIAN, KIẾN TRÚC, CẢNH QUAN

BẢN VẼ: QH - 04	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