ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ TỨ MỸ	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 1299 /QĐ-UBND	*Tứ Mỹ, ngày 30 tháng 10 năm 2026*

QUYẾT ĐỊNH
Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Khu dân cư Tân Thắng, thôn Sơn Tân, xã Tứ Mỹ, tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 10/12/2025;

Căn cứ Nghị quyết số 76/2025/UBTVQH15 ngày 14/4/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính năm 2025; Nghị quyết số 1665/NQ-UBTVQH15 ngày 16/6/2025 của Ủy ban Thường vụ Quốc hội về việc sắp xếp các đơn vị hành chính cấp xã của tỉnh Hà Tĩnh năm 2025;

Căn cứ Nghị định số 70/2026/NĐ-CP ngày 09/3/2026 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 850/QĐ-UBND ngày 26/4/2022 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt quy hoạch sử dụng đất đến năm 2030 huyện Hương Sơn;

Căn cứ Quyết định số 720/QĐ-UBND ngày 29/6/2026 của UBND xã Tứ Mỹ về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Tân Mỹ Hà, huyện Hương Sơn đến năm 2030 (nay thuộc xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh);

Theo đề nghị của Trưởng Phòng Kinh tế.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng Khu dân cư Tân Thắng, thôn Sơn Tân, xã Tứ Mỹ, tỷ lệ 1/500. Cụ thể như sau:

1. Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Khu dân cư Tân Thắng, thôn Sơn Tân, xã Tứ Mỹ, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: UBND xã Tứ Mỹ.

3. Mục tiêu lập quy hoạch: Cụ thể hóa định hướng quy hoạch xây dựng nông thôn mới và quy hoạch sử dụng đất trên địa bàn xã Tứ Mỹ; hình thành khu dân cư mới đồng bộ về hạ tầng kỹ thuật, đáp ứng nhu cầu đất ở của Nhân dân. Tổ chức không gian kiến trúc, cảnh quan hợp lý, sử dụng đất hiệu quả, tiết kiệm. Làm cơ sở quản lý quy hoạch, đất đai, cấp phép xây dựng, triển khai các dự án đầu tư và thực hiện sắp xếp, xử lý tài sản công dôi dư theo quy định; góp phần khai thác hiệu quả quỹ đất, chỉnh trang khu dân cư và thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội địa phương.

4. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch: Công ty Cổ phần tư vấn và xây dựng

Phượng Hoàng (Địa chỉ: Xã Hương Sơn, tỉnh Hà Tĩnh).

5. Vị trí, ranh giới, quy mô diện tích quy hoạch:

a) Vị trí quy hoạch: Thôn Sơn Tân, xã Tứ Mỹ, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Quy mô: Tổng diện tích quy hoạch: 2.654,8 m^2.

c) Phạm vi ranh giới quy hoạch:

- Phía Bắc giáp: Đất giao thông;
- Phía Đông: Đất giao thông;
- Phía Nam giáp: Đất khu dân cư;
- Phía Tây giáp: Đất khu dân cư.

6. Chỉ tiêu hạng mục và cơ cấu sử dụng đất:

6.1. Bảng tổng hợp sử dụng đất

TT	Ký hiệu	Loại đất	DT (m^2)	Tầng cao	Tỷ lệ %
1	ONT	Đất ở	1.241,4	1 - 4	46,761
2	DGT	Đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật	1.413,4		53,239
	TỔNG		**2.654,8**		**100**

6.2. Thống kê phân lô

TT	Tên lô đất	Diện tích (m^2)	Số tầng	Mật độ xây dựng %	Hệ số sử dụng đất
1	01	281,70	1-4	49,95%	2,43
2	02	238,50	1-4	54,80%	2,43
3	03	224,20	1-4	67,58%	2,43
4	04	257,70	1-4	64,23%	2,43
5	05	239,30	1-4	66,07%	2,43
Tổng		**1.241,40**			

7. Hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật (Hệ thống đường giao thông, rãnh thoát nước, điện, điện đường…) được quy hoạch đồng bộ, đảm bảo phù hợp với các tiêu chuẩn, quy chuẩn hiện hành và điều kiện thực tế của khu vực.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã tổ chức cắm mốc giới thực địa; thực

hiện đầu tư xây dựng tuân thủ quy hoạch được phê duyệt, đảm bảo phù hợp với các quy định hiện hành.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Trưởng phòng Kinh tế và Thủ trưởng các cơ quan, đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:
- Như Điều 3;
- Thường trực Đảng ủy;
- Thường trực HĐND xã;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D XÃ TỨ MỸ T. HƯNG YÊN

Nguyễn Kiều Hưng