

**ỦY BAN NHÂN DÂN
PHƯỜNG THÀNH SEN**

**CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số 2487/UBND-KT, HT & ĐT

Thành Sen, ngày 10 tháng 9 năm 2026

Về việc chấp thuận Quy hoạch
tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân
cư và thương mại dịch vụ tổ dân
phố Bình Hưng (nay là tổ dân
phố 25), phường Thành Sen, tỷ
lệ 1/500

Kính gửi: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh

Xét đề nghị của Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường tại Tờ trình số 297/TTr-KT, HT & ĐT ngày 08/9/2026 về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư và thương mại dịch vụ tổ dân phố Bình Hưng (nay là tổ dân phố 25), phường Thành Sen, tỷ lệ 1/500 (trên cơ sở đề xuất của Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh tại Tờ trình số 66/TTr-TTPTQĐ ngày 05/8/2026; Báo cáo tổng hợp kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư nội dung đồ án quy hoạch tại Văn bản số 36/BC-TTPTQĐ ngày 05/8/2025 và các hồ sơ pháp lý khác có liên quan), Ủy ban nhân dân phường Thành Sen có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư và thương mại dịch vụ tổ dân phố Bình Hưng, phường Thành Sen, tỷ lệ 1/500, với các nội dung sau:

- Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng Hạ tầng khu dân cư và thương mại dịch vụ tổ dân phố Bình Hưng (nay là tổ dân phố 25), phường Thành Sen, tỷ lệ 1/500.

- Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh.

- Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty TNHH công nghệ tư vấn xây dựng Thiên Sơn.

- Vị trí, phạm vi ranh giới, quy mô:

+ Vị trí: Tổ dân phố 25, phường Thành Sen, tỉnh Hà Tĩnh.

+ Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp ngõ 146 đường Mai Thúc Loan, khu dân cư; phía Nam giáp đường Trương Quốc Dụng; phía Đông giáp ngõ 41 đường Trương Quốc Dụng; phía Tây giáp đường Mai Thúc Loan, dân cư hiện trạng.

+ Quy mô lập quy hoạch: 19.180,8 m².

- Tính chất: Là khu hạ tầng dân cư kết hợp công trình thương mại dịch vụ được đầu tư xây dựng đồng bộ và đáp ứng nhu cầu sinh hoạt của người dân trong khu dân cư hiện hữu.

- Mục tiêu: Tạo quỹ đất ở phục vụ nhu cầu của nhân dân và quỹ đất thương mại dịch vụ phục vụ thu hút đầu tư; tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất nhằm tăng thu ngân sách; góp phần khai thác hiệu quả quỹ đất, thúc đẩy phát triển kinh tế - xã hội.

- Các chỉ tiêu kinh tế - kỹ thuật chủ yếu:

+ Tổng diện tích quy hoạch: 19.180,8 m², trong đó:

+ Diện tích đất ở: 4.316,7 m²;

+ Diện tích đất thương mại dịch vụ: 11.491,4 m²;

+ Diện tích mương thoát nước: 60,0 m²;

+ Diện tích đất giao thông: 3.312,7 m².

- Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất:

TT	Ký hiệu	Loại đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	LK	Đất ở	4.316,7	22,5
2	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	11.491,4	59,9
3	TN	Đất mương thoát nước	60,0	0,3
4	GT	Đất giao thông	3.312,7	17,3
Tổng cộng			19.180,8	100,0

- Bảng tổng hợp chi tiết chia lô đất ở:

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)
1	LK1	1	227,0	65	5	3,3
		2	188,3	70		3,5
		3	188,3	70		3,5
		4	188,3	70		3,5
		5	188,3	70		3,5
		6	188,3	70		3,5
		7	227,4	65		3,5
		8	227,4	65		3,3
		9	188,3	70		3,5
		10	188,3	70		3,5
		11	188,3	70		3,5

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)
		12	188,3	70		3,5
		13	188,3	70		3,5
		14	227,4	65		3,3
		Tổng LK1	2.792,6			
2	LK2	1	238,0	65	5	3,3
		2	234,6	65		3,3
		3	261,0	63		3,2
		4	264,8	63		3,2
		5	236,6	65		3,3
		Tổng LK2	1.235,0			
3	LK3	1	289,1	60	5	3,0
		Tổng LK3	289,1			
Tổng diện tích đất ở liền kề			4.316,7			

- Bảng tổng hợp đất thương mại dịch vụ:

TT	Ký hiệu	Thứ tự lô đất	Diện tích lô đất (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số SDD tối đa (lần)
1	DVHH	1	11.491,4	50	9	4,5
Tổng diện tích đất TMDV			11.491,4			

2. Đề nghị Trung tâm Phát triển quỹ đất tỉnh (đơn vị tổ chức lập quy hoạch) chủ trì phối hợp với Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị phường và các đơn vị có liên quan để công bố công khai quy hoạch; thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền các cơ quan, đơn vị và Nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Văn phòng HĐND và UBND phường;
- Phòng KT, HT&ĐT phường;
- Tổ dân phố 25;
- Lưu: VT, KT, HT&ĐT5.



Nguyễn Văn Chung