

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ KỲ LẠC**

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

Số: /UBND-KT
V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt
bằng sử dụng đất khu đất đề nghị đấu
giá, tỷ lệ 1/500

Kỳ Lạc, ngày tháng 9 năm 2025

Kính gửi:

- Phòng Kinh tế;
- Tổ thực hiện dự án lập quy hoạch.

Xét đề nghị của Tổ thực hiện dự án lập quy hoạch tại Tờ trình số 01/TTr-TTHDA ngày 23/09/2025 về việc đề nghị chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất khu đất đề nghị đấu giá, tỷ lệ 1/500 tại thôn Hải Hà, xã Kỳ Lạc, tỉnh Hà Tĩnh.

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

Căn cứ Luật Xây dựng số ngày 18/6/2014; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 Quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng Ban hành định mức, phương pháp lập và quản lý chi phí cho hoạt động quy hoạch đô thị và nông thôn; Thông tư số 35/2023/TT-BTC ngày 31/5/2023 của Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch;

Căn cứ Quyết định số 372/QĐ-UBND ngày 22/9/2025 của UBND xã Kỳ Lạc về việc thành lập Tổ thực hiện dự án lập quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất khu đất đề nghị đấu giá tại thôn Hải Hà, xã Kỳ Lạc, tỷ lệ 1/500.

Xét đề nghị của Trưởng phòng Kinh tế.

Sau khi xem xét nội dung, Ủy ban nhân dân xã Kỳ Lạc có ý kiến như sau:

Phần 1. Chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất khu đất đề nghị đấu giá, tỷ lệ 1/500, với các nội dung sau:

1. Tên đồ án: Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất khu đất đề nghị đấu giá, tỷ lệ 1/500.

2. Cơ quan tổ chức lập quy hoạch: Tổ thực hiện dự án lập quy hoạch Tổng mặt bằng sử dụng đất khu đất đề nghị đấu giá tại thôn Hải Hà, xã Kỳ Lạc, tỷ lệ 1/500.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty cổ phần tư vấn xây dựng phát triển Miền Trung.

4. Vị trí, quy mô, ranh giới lập quy hoạch:

a) Vị trí: Khu đất thuộc thôn Hải Hà, xã Kỳ Lạc, tỉnh Hà Tĩnh.

b) Quy mô diện tích: 578,1 m².

c) Phạm vi ranh giới:

+ Phía Đông: Giáp quỹ tín dụng nhân dân xã Lâm Hợp;

+ Phía Tây: Giáp đất hợp tác xã may mặc Thuận Phát;

+ Phía Bắc: Giáp đất hành lang đường giao thông;

+ Phía Nam: Giáp đất nông nghiệp.

5. Tính chất, mục tiêu quy hoạch:

a) Tính chất: Là đất thương mại, dịch vụ (kinh doanh văn phòng...)

b) Mục tiêu:

- Khai thác và sử dụng hiệu quả quỹ đất, thu hút đầu tư theo kế hoạch phát triển chung của tỉnh, xã đảm bảo công khai, minh bạch, đúng quy định của pháp luật.

- Bảo đảm giá trị quyền sử dụng đất phải phù hợp với điều kiện cơ sở kết cấu hạ tầng đã đầu tư và mặt bằng giá đất thực tế tại khu vực tổ chức đấu giá quyền sử dụng đất. Góp phần tăng nguồn thu ngân sách từ việc đấu giá quyền sử dụng đất.

- Thực hiện dự án đầu tư kinh doanh văn phòng theo quy định, góp phần thúc đẩy phát triển kinh tế xã hội của địa phương.

6. Quy hoạch sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cân bằng sử dụng đất

TT	Ký Hiệu	Diện tích (m ²)	Tầng cao	Diện tích sàn (m ²)	Tỷ lệ (%)
I	Đất xây dựng công trình	287,4		764,2	49,71
1	Nhà làm việc 3 tầng	238,4	3	715,2	41,24
2	Nhà bảo vệ và ATM	17,0	1	17,0	2,94
3	Nhà để xe	32,0	1	32,0	5,54
II	Đất sân đường nội bộ	290,7			50,29
1	Sân đường nội bộ	290,7			50,29
	Tổng cộng	578,1			100,00

7. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

a) San nền:

- Khu đất có cao độ ngang cốt đường Quốc lộ 12C, địa hình bằng phẳng.

b) Cấp điện:

- Khu vực hiện đã có đường dây 0,4kV chạy dọc theo đường Quốc lộ 12C, Trường hợp có nhu cầu tiêu thụ điện lớn, cần xây dựng TBA riêng thì có thể tiến hành đấu nối vào đường dây 35kV cách khu đất khoảng 130m.

c) Thoát nước:

- Khu đất bám tiếp giáp với hệ thống thoát nước đổ về Sông Rào Trỏ nên thuận lợi về thoát nước.

d) Cấp nước:

- Hiện tại khu vực này chưa có công trình cấp thoát nước sạch tập trung, trước mắt dự án sẽ sử dụng nguồn nước ngầm. Về lâu dài sử dụng nước máy tập trung từ hệ thống cấp nước sạch chạy dọc theo đường Quốc lộ 12C.

Phần 2: Giao phòng Giao Tổ thực hiện dự án lập Quy hoạch chủ trì, phối hợp với phòng Kinh tế, thôn trưởng thôn Hải Hà tổ chức công bố, công khai Quy hoạch và thực hiện cắm mốc ranh giới theo quy hoạch được chấp thuận, thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành; tổ chức tuyên truyền vận động các cơ quan, đơn vị và nhân dân trên địa bàn tham gia quản lý, thực hiện quy hoạch./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- BCS thôn Hải Hà;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Anh Ngọc