

Số: 555/QĐ-UBND

Sơn Tây, ngày 19 tháng 6 năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô đất ở
thôn 2, Hồ Sen, Trung Lưu, Phố Tây, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Đầu tư công ngày 29/11/2024; Luật Xây dựng số 50/2014/QH13 ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 về sửa đổi, bổ sung một số điều của luật xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26 tháng 11 năm 2024; Luật số 112/2025/QH15; Luật số 90/2025/QH15 ngày 25 tháng 6 năm 2025;

Căn cứ Luật đất đai số 31/2024/QH15 ngày 18/01/2024;

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 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về việc Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; 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; Nghị định số 144/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 quy định về phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; số 175/2024/NĐ-CP ngày 30/12/2024 Quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Xây dựng về quản lý hoạt động xây dựng;

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;

Căn cứ Thông tư 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;

Căn cứ Quyết định của UBND tỉnh: Số 63/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 về việc Quyết định ban hành Quy định một số nội dung về công tác thẩm định và quản lý chất lượng công trình xây dựng trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh;

Căn cứ Văn bản số 3771/SXD-QHKT9, ngày 30/7/2025 của Sở Xây dựng về hướng dẫn một số nội dung trong công tác lập, thẩm định, phê duyệt quy hoạch đô thị và nông thôn trên địa bàn tỉnh Hà Tĩnh.

Theo đề nghị của phòng Kinh tế tại Tờ trình số 48/TT-KT ngày 17/6/2026 về việc phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô đất ở thôn 2, Hồ Sen, Trung Lưu, Phố Tây, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô đất ở thôn 2, Hồ Sen, Trung Lưu, Phố Tây, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.

PHẦN 1: THÔNG TIN CHUNG VỀ QUY HOẠCH

1. Tên bản vẽ:

1.1. Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô đất ở thôn 2, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500 (trụ sở đội thị trấn Tây Sơn thuê cũ);

1.2. Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô đất ở thôn Hồ Sen (trung tâm giáo dục thường xuyên cũ), xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;

1.3. Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô đất ở thôn Trung Lưu (trường tiểu học Trung Lưu cũ), xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500;

1.4. Quy hoạch tổng mặt bằng phân lô đất ở thôn Phố Tây (trụ sở Công C Chi cục Hải quan cũ), xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/500.

2. Chủ đầu tư: Ủy ban nhân dân xã Sơn Tây.

3. Nhà thầu khảo sát, lập quy hoạch: Công ty TNHH tư vấn Xây dựng Mộc Đức.

PHẦN 2: NỘI DUNG QUY HOẠCH

I. Về vị trí, giới hạn khu vực quy hoạch:

1.1. Khu vực thôn 2, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh (Trụ sở đội thuê cũ)

- Vị trí quy hoạch: Thôn 2, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đất Công ty TNHH Một Thành Viên LNDV Hương Sơn;

+ Phía Đông: Giáp đất Trường Mầm Non;

+ Phía Nam: Giáp đất ở hiện trạng;

+ Phía Tây: Giáp đất hành lang đường Trung Tâm.

1.2. Khu vực thôn Hồ Sen, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh (Trung tâm giáo dục thường xuyên cũ)

- Vị trí quy hoạch: Thôn Hồ Sen, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh.

- Ranh giới:

+ Phía Tây Bắc: Giáp đất Giao thông;

+ Phía Đông Bắc: Giáp đất CLN, đất ở hiện trạng;

+ Phía Đông Nam: Giáp đất ở hiện trạng;

+ Phía Tây Nam: Giáp đất ở hiện trạng.

1.3. Khu vực thôn Trung Lưu, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh (trường tiểu học Trung lưu cũ)

- Vị trí quy hoạch: Thôn Trung Lưu, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đất ở hiện trạng;

+ Phía Đông: Giáp đường giao thông;

+ Phía Nam: Giáp đường giao thông;

+ Phía Tây: Giáp đất ở hiện trạng.

1.4. Khu vực thôn Phố Tây, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh (Trụ sở Công C Chi cục Hải quan cũ)

- Vị trí quy hoạch: Thôn Phố Tây, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh.

- Ranh giới:

+ Phía Bắc: Giáp đất Nông nghiệp;

+ Phía Đông: Giáp đất ở hiện trạng;

+ Phía Nam: Giáp đường giao thông;

+ Phía Tây: Giáp đất đường giao thông.

II. Chỉ tiêu quy hoạch:

1. Thôn 2, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh

- Tổng diện tích quy hoạch: 357 m²;

+ Diện tích đất ở: 332.0 m² (01 lô), chiếm 92,84%;

+ Diện tích đất dẫn năng lượng: 25.6 m², chiếm 7,16%;

- Mật độ xây dựng tối đa: 58% đối với đất ở;

- Tầng cao xây dựng: 1-4 tầng.

2. Thôn Hồ Sen, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh

- Tổng diện tích quy hoạch: 4086.4 m²;

+ Diện tích đất ở: 2987.6 m² (07 lô), chiếm 73,11%;

+ Diện tích đất giao thông: 676.7 m², chiếm 16,56%;

+ Diện tích đất mương thoát nước: 92.4 m², chiếm 2,26%;

+ Diện tích đất cây xanh-Công cộng: 329.7 m², chiếm 8,07%;

- Mật độ xây dựng tối đa: 53% đối với đất ở;

- Tầng cao xây dựng: 1-4 tầng.

3. Thôn Trung Lưu, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh

- Tổng diện tích quy hoạch: 2379.1 m²;

+ Diện tích đất ở: 2049.8 m² (04 lô), chiếm 86,16%;

+ Diện tích đất giao thông: 211.5 m², chiếm 8,89%;

+ Diện tích đất mương thoát nước: 105.8 m², chiếm 4,45%;

- Mật độ xây dựng tối đa: 50% đối với đất ở;

- Tầng cao xây dựng: 1-4 tầng.

4. Thôn Phố Tây, xã Sơn Tây, tỉnh Hà Tĩnh

- Tổng diện tích quy hoạch: 1090.5m²;

+ Diện tích đất ở: 557.0 m² (01 lô), chiếm 51,08%;

+ Diện tích đất giao thông: 299.5 m², chiếm 27,46%;

+ Diện tích đất mương thoát nước: 24.6 m², chiếm 2,26%;

+ Diện tích đất dẫn Năng Lượng: 209.4 m², chiếm 19,20%;

- Mật độ xây dựng tối đa: 49% đối với đất ở;
- Tầng cao xây dựng: 1-4 tầng.

III. Mục tiêu quy hoạch: Quy hoạch phân lô đất ở.

IV. Bố cục quy hoạch: Bao gồm: Các lô đất ở và hệ thống đường giao thông, mương thoát nước, đất cây xanh - Công cộng.

Điều 2. Phân công trách nhiệm: Giao phòng Kinh tế phối hợp với các đơn vị liên quan hướng dẫn việc quản lý, xây dựng phù hợp quy hoạch được phê duyệt; tổ công bố rộng rãi quy hoạch này, để nhân dân được biết và thực hiện, đồng thời tổ chức cắm mốc chỉ giới theo quy hoạch được phê duyệt.

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

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

Nơi nhận:

- Như điều 3;
- Chủ tịch, các P.CT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Phạm Hoài An