

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ THẠCH HÀ**

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

Số: 764 /UBND-KT
V/v chấp thuận Quy hoạch tổng mặt
bằng thửa đất của ông Nguyễn Hữu
Lộc, thôn Vạn Đò, xã Thạch Hà,
tỷ lệ 1/500

Thạch Hà, ngày 13 tháng 5 năm 2026

Kính gửi: Ông Nguyễn Hữu Lộc, địa chỉ: thôn Vạn Đò, xã Thạch Hà.

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

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020; Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của luật quy hoạch đô thị và nông thôn ngày 11/12/2025;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/06/2025 quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương hai cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn; số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng: số 16/2025/TT-BXD ngày 30/06/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 43/2025/TT-BXD ngày 09/12/2025 về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ trưởng Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 01/2021/TT-BXD ngày 15/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng - QCVN 01:2021/BXD;

Căn cứ Quyết định số 1216/QĐ-BXD ngày 05/8/2025 của Bộ Xây dựng về việc đính chính Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12/6/2025 của Chính phủ 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 các văn bản pháp lý khác có liên quan;

Theo đề nghị của ông Nguyễn Hữu Lộc, địa chỉ: thôn Vạn Đò, xã Thạch Hà tại Tờ trình ngày 04/5/2026 và Văn bản số 96/KT ngày 13/5/2026 của Phòng kinh tế về việc chấp thuận Quy hoạch tổng mặt bằng thửa đất của ông Nguyễn Hữu Lộc, thôn Vạn Đò, xã Thạch Hà, tỷ lệ 1/500; UBND xã Thạch Hà có ý kiến như sau:

1. Chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng thửa đất của ông Nguyễn Hữu Lộc, thôn Vạn Đò, xã Thạch Hà, tỷ lệ 1/500 với các nội dung sau:

- Tên quy hoạch: Quy hoạch tổng mặt bằng thửa đất của ông Nguyễn Hữu Lộc, thôn Vạn Đò, xã Thạch Hà, tỷ lệ 1/500.

- Chủ đầu tư: Ông Nguyễn Hữu Lộc, địa chỉ: thôn Vạn Đò, xã Thạch Hà.

- Cơ quan, đơn vị tham mưu chấp thuận: Phòng Kinh tế xã Thạch Hà.

- Nhà thầu lập quy hoạch tổng mặt bằng: Công ty TNHH Tư vấn Kiến trúc Đức Phúc.

- Thành phần hồ sơ:

+ Phần bản vẽ:

Stt	Tên bản vẽ	Tỷ lệ
1	Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất	1/500
2	Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình	1/500
3	Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật	1/500

+ Phần văn bản: tờ trình, thuyết minh tổng hợp và các văn bản khác có liên quan.

- Vị trí, quy mô, phạm vi, ranh giới quy hoạch:

+ Vị trí: thôn Vạn Đò, xã Thạch Hà, thuộc thửa đất số 233, tờ bản đồ số 24.

+ Phạm vi ranh giới: Phía Bắc giáp đất trồng cây lâu năm; phía Nam giáp đất rừng sản xuất; phía Đông giáp đất trồng cây lâu năm; phía Tây giáp đất khu dân cư.

+ Quy mô, diện tích: 3.087,8m².

- Quy hoạch sử dụng đất:

+ Cơ cấu sử dụng đất:

Bảng tổng hợp cơ cấu sử dụng đất				
Stt	Loại đất	Ký hiệu	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)
1	Đất ở (18 lô)	L-	2.465,92	79,86
2	Giao thông, mương thoát nước		621,88	20,14
Tổng			3.087,8	100

+ Quy hoạch sử dụng đất theo khu chức năng:

Thông kê diện tích các lô đất ở DC- 01				
Stt	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m ²)	Số tầng (tầng)	MĐXD tối đa (%)
1	L - 01	186.69	1-4	70
2	L - 02	120.00	1-4	70
3	L - 03	140.00	1-4	70
4	L - 04	140.00	1-4	70

5	L - 05	140.00	1-4	70
6	L - 06	137.49	1-4	70
7	L - 07	153.16	1-4	70
8	L - 08	131.87	1-4	70
9	L - 09	132.05	1-4	70
Tổng		1.281,26		

Thông kê diện tích các lô đất ở DC- 02				
Stt	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Số tầng (tầng)	MĐXD tối đa (%)
1	L - 01	149.03	1-4	70
2	L - 02	133.00	1-4	70
3	L - 03	140.00	1-4	70
4	L - 04	140.00	1-4	70
5	L - 05	125.12	1-4	70
Tổng		687,15		

Thông kê diện tích các lô đất ở DC- 03				
Stt	Ký hiệu lô đất	Diện tích (m2)	Số tầng (tầng)	MĐXD tối đa (%)
1	L - 01	117.92	1-4	70
2	L - 02	126.75	1-4	70
3	L - 03	126.75	1-4	70
4	L - 04	126.09	1-4	70
Tổng		497,51		

- Quy hoạch hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật:

(Theo hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng đi kèm)

2. Tổ chức thực hiện

Đề nghị ông Nguyễn Hữu Lộc, phối hợp với phòng Kinh tế, ban cán sự thôn Vạn Đò tổ chức công bố, công khai, cắm mốc ranh giới quy hoạch; thực hiện quản lý quy hoạch, quản lý đất đai theo đúng quy định hiện hành.

Phòng Kinh tế tham mưu UBND xã tổ chức hướng dẫn, theo dõi việc triển khai thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Lê Văn Thuận