

**ỦY BAN NHÂN DÂN
XÃ MAI PHỤ**

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

Số: /QĐ-UBND

Mai Phụ, ngày tháng năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung
xây dựng xã Mai Phụ (cũ), giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/5000**

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ

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

Căn cứ Luật Đất đai ngày 18/01/2024;

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;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 ban hành Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn; số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng; 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 các Thông tư của Bộ trưởng Bộ Xây dựng số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn và số 17/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 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 trưởng Bộ Tài chính Quy định mức thu, chế độ thu, nộp, quản lý và sử dụng phí thẩm định các đồ án quy hoạch; Thông tư số 04/2025/TT-BNV ngày 07/5/2025 của Bộ trưởng Bộ Nội vụ Quy định mức lương của chuyên gia tư vấn trong nước làm cơ sở cho việc xác định giá gói thầu;

Căn cứ Quyết định số 61/2025/QĐ-UBND ngày 24/9/2025 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc Quy định về trình tự, thủ tục lập, thẩm định, phê duyệt, công bố điều chỉnh cục bộ quy hoạch đối với các quy hoạch thuộc thẩm quyền phê duyệt của UBND tỉnh do Ủy ban nhân dân cấp xã tổ chức lập;

Căn cứ Văn bản số 3771/SXD-QHKT, ngày 30/7/2025 của Sở Xây dựng ngày 30/7/2025 về việc 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;

Căn cứ Văn bản số 6254/SXD-QHKT4 ngày 22/11/2025 của Sở Xây dựng về việc ý kiến về điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phụ (cũ), giai đoạn 2021- 2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND huyện Lộc Hà về việc phê duyệt Quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phụ (cũ), giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/5000;

Căn cứ Quyết định số 938/QĐ-UBND ngày 07/10/2025 của UBND xã Mai Phụ về việc thành lập Tổ thực thực hiện các dự án đầu tư xây dựng công trình sử dụng vốn đầu tư công thuộc thẩm quyền quyết định đầu tư của Chủ tịch UBND xã (viết tắt Tổ thực hiện các dự án theo QĐ 938);

Căn cứ Văn bản số 687/UBND-KT₂ ngày 09/10/2025 của UBND xã Mai Phụ về việc điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phụ (cũ), giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/5000;

Theo đề nghị của Tổ thực hiện các dự án theo QĐ 938 tại tờ trình số 76/TTr-TDA ngày 24/11/2025; của phòng Kinh tế tại Văn bản số 337/BC-KT ngày 27/11/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phụ (cũ), giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/5000 với các nội dung như sau:

1. Nội dung điều chỉnh cục bộ: *(Chi tiết tại Phụ lục kèm theo).*
2. Các nội dung khác giữ nguyên theo đồ án Quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phụ (cũ), giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/5000 tại Quyết định số 2284/QĐ-UBND ngày 30/5/2023 của UBND Lộc Hà.
3. Danh mục các bản vẽ được phê duyệt:
 - Điều chỉnh cục bộ bản đồ quy hoạch sử dụng đất.
 - Điều chỉnh cục bộ bản đồ quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật môi trường, hạ tầng phục vụ sản xuất.

Điều 2. Tổ chức thực hiện

1. Giao Tổ thực hiện các dự án theo QĐ 938:
 - Chủ trì, phối hợp với các phòng, ban, đơn vị liên quan công bố công khai nội dung điều chỉnh trên địa bàn quản lý; tổ chức rà soát các quy hoạch liên quan đến các khu vực điều chỉnh cục bộ quy hoạch nêu trên để cập nhật các quy hoạch (quy hoạch chi tiết xây dựng,...) báo cáo, đề xuất UBND xã (qua phòng Kinh tế) để thực hiện điều chỉnh theo quy định.
 - Kịp thời rà soát Quy hoạch sử dụng đất đảm bảo phù hợp với nội dung điều chỉnh quy hoạch nêu trên, gửi Sở Nông nghiệp và Môi trường để thẩm định, trình cấp có thẩm quyền phê duyệt theo quy định.
2. Giao phòng Kinh tế theo chức năng, nhiệm vụ theo dõi, hướng dẫn, đôn đốc Tổ thực hiện các dự án theo QĐ 938 triển khai thực hiện theo đúng quy định; kịp thời báo cáo, đề xuất UBND xã các nội dung liên quan.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND xã; Phòng Kinh tế; Tổ thực hiện các dự án đầu tư theo QĐ 938; Thủ trưởng các đơn vị có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Lưu: VT, KT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Nguyễn Văn An

Phụ lục**Nội dung điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung xây dựng xã Mai Phú (cũ),
giai đoạn 2021-2030, tỷ lệ 1/5000***(Kèm theo Quyết định số: /QĐ-UBND ngày /11/2025 của UBND xã)*

1. Điều chỉnh cục bộ đất tại thôn Đồng Sơn (phía nam chùa Triều Sơn)

- Quy mô điều chỉnh khoảng 6,5ha.

Quy hoạch đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ		
	Loại đất	Diện tích (ha)		Loại đất	Diện tích (ha)
1	Đất trồng trọt khác	6,5	1	Đất ở nông thôn	6,5
Tổng		6,5	Tổng		6,5

2. Điều chỉnh cục bộ đất tại thôn Đồng Sơn (phía đông Nhà văn hóa thôn Đồng Sơn).

- Quy mô điều chỉnh khoảng 2,3ha.

Quy hoạch đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ		
	Loại đất	Diện tích (ha)		Loại đất	Diện tích (ha)
1	Đất trồng trọt khác	2,3	1	Đất ở nông thôn	2,3
Tổng		2,3	Tổng		2,3

3. Điều chỉnh cục bộ đất tại thôn Đồng Sơn (Nhà văn hóa cũ thôn Đồng Sơn, Trường Mầm non cụm 1 xã Mai Phú cũ và phía đông nhà Văn hóa cũ thôn Đồng Sơn).

- Quy mô điều chỉnh khoảng 0,56ha.

Quy hoạch đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ		
	Loại đất	Diện tích (ha)		Loại đất	Diện tích (ha)
1	Đất ở nông thôn	0,56	1	Đất công cộng (nhà văn hóa)	0,56
Tổng		0,56	Tổng		0,56

4. Điều chỉnh cục bộ đất tại thôn Hợp Tiến

- Quy mô điều chỉnh khoảng 0,5ha.

Quy hoạch đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ		
	Loại đất	Diện tích (ha)		Loại đất	Diện tích (ha)
1	Đất trụ sở công an xã	0,5	1	Đất ở nông thôn	0,5
2	Đất trụ sở quân sự xã				
Tổng		0,5	Tổng		0,5

5. Điều chỉnh cục bộ đất tại thôn Đông Thắng

- Quy mô điều chỉnh khoảng 0,72ha.

Quy hoạch đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ		
	Loại đất	Diện tích (ha)		Loại đất	Diện tích (ha)
1	Đất trồng trọt khác	0,72	1	Đất công cộng (nhà văn hóa, khu thể thao, vui chơi giải trí, cây xanh)	0,72
2	Đất ở nông thôn				
3	Đất cây xanh, thể dục thể thao				
Tổng		0,72	Tổng		0,72

6. Điều chỉnh cục bộ đất tại thôn Đông Vĩnh, bổ sung công qua đê Tả Nghèn

- Quy mô điều chỉnh khoảng 0,6ha.

Quy hoạch đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ		
	Loại đất	Diện tích (ha)		Loại đất	Diện tích (ha)
1	Đất rừng	0,60	1	Đất thủy lợi	0,60
Tổng		0,60	Tổng		0,60

- Bổ sung công qua đê Tả Nghèn.

7. Điều chỉnh cục bộ đất tại thôn Mai Lâm.

- Quy mô điều chỉnh: khoảng 0,03ha.

Quy hoạch đã được phê duyệt			Điều chỉnh cục bộ		
	Loại đất	Diện tích (ha)		Loại đất	Diện tích (ha)
1	Đất ở hiện trạng	0,03	1	Đất tôn giáo, danh lam thắng cảnh, di tích, đình đền	0,03
Tổng		0,03	Tổng		0,03

8. Điều chỉnh mặt cắt đường giao thông liên thôn, trục thôn

- Bề rộng tuyến đường 17,5m; gồm lòng đường 5,5m, lề đường 2x1,0m, hành lang giao thông 2x5,0m.

9. Bổ sung tuyến đường liên thôn, trục thôn TT10A

- Bề rộng tuyến đường 17,5m; gồm lòng đường 5,5m, lề đường 2x1,0m, hành lang giao thông 2x5,0m.

10. Điều chỉnh mặt cắt tuyến đường ĐH-115 đoạn qua xã Mai Phụ

- Bề rộng tuyến đường 32,0m; gồm lòng đường 15,0m, lề đường 2x1,5m, hành lang giao thông 2x7,0m.

ỦY BAN NHÂN DÂN XÃ