

Số: /TB-UBND

Nghi Xuân, ngày tháng năm 2026

THÔNG BÁO

Về việc niêm yết công khai để lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500

Địa điểm: Xã Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh

Căn cứ Luật Xây dựng số 50/2014/QH ngày 18/06/2014; Luật số 62/2020/QH14 ngày 17/6/2020 sửa đổi một số điều của Luật Xây dựng;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024; Luật sửa đổi bổ sung một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 144/2025/QH15 ngày 11/12/2025;

Căn cứ Quyết định số 830/QĐ-UBND ngày 01/4/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Điều chỉnh quy hoạch chung xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân đến năm 2025, tầm nhìn đến 2030; Quyết định số 943/QĐ-UBND ngày 23/3/2020 của UBND tỉnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỉnh Hà Tĩnh, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 1285/QĐ-UBND ngày 06/6/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch Chung và Quy hoạch phân khu xây dựng thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân ;

Căn cứ Quyết định số 2935/QĐ-UBND ngày 10/11/2023 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt Đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;

UBND xã Nghi Xuân thông báo niêm yết công khai để lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500. Với nội dung cụ thể như sau:

1. Hồ sơ niêm yết bao gồm:

- Thông báo niêm yết công khai để lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500;

- Bản vẽ Tổng mặt bằng sử dụng đất điều chỉnh tỷ lệ 1/500 theo Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ Xây dựng quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

2. Lý do và nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh từ đất thương mại sang đất nhà chung cư hỗn hợp nhằm đáp ứng nhu cầu nhà ở ngày càng tăng và phù hợp với định hướng phát triển đô thị. Việc chuyển đổi giúp khai thác hiệu quả quỹ đất, hạn chế tình trạng đất quy

hoạch nhưng chậm triển khai hoặc sử dụng kém hiệu quả. Đất nhà chung cư hỗn hợp cho phép phát triển không gian sống tập trung, tiết kiệm đất, đồng thời tạo điều kiện đầu tư đồng bộ hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội. Nội dung điều chỉnh cũng phải đảm bảo phù hợp quy hoạch, tuân thủ quy định pháp luật và hạn chế tác động tiêu cực đến môi trường, giao thông và đời sống dân cư xung quanh.

- Nội dung điều chỉnh:

Đã được UBND tỉnh phê duyệt tại QĐ 2935/QĐ-UBND ngày 10/11/2023					Sau khi điều chỉnh quy hoạch				
Ký hiệu	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD (%)	Tầng cao (tầng)	Ký hiệu	Mục đích sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao (tầng)
DV	Thương mại dịch vụ	6170,0	25 - 40	15 đến 17	CC-HH	Nhà chung cư hỗn hợp	6170,0	40,0	01 hầm - 17 nổi

3. Địa điểm, thời gian niêm yết lấy ý kiến:

- Địa điểm niêm yết lấy ý kiến tại trụ sở UBND xã Nghi Xuân, nhà văn hóa các thôn chịu ảnh hưởng bởi dự án và đăng tải trên mạng thông tin điện tử của xã.

- Thời gian: 20 ngày từ ngày 10/02/2026 đến hết ngày 02/03/2026.

Trong thời gian 3 ngày kể từ sau ngày hết thời gian niêm yết công khai về nội dung Đồ án Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng Khu đô thị thương mại dịch vụ Nam Sông Lam, thị trấn Xuân An, huyện Nghi Xuân, tỷ lệ 1/500. Đơn vị tư vấn lập quy hoạch làm văn bản giải trình, tiếp thu các ý kiến của cộng đồng dân cư, làm cơ sở để hoàn thiện hồ sơ nội dung Đồ án điều chỉnh cục bộ quy hoạch để trình cấp có thẩm quyền thẩm định theo quy định.

UBND xã Nghi Xuân thông báo rộng rãi đến cộng đồng dân cư được biết./.

Nơi nhận:

- Chủ tịch, các PCT UBND xã;
- Văn phòng HĐND-UBND xã;
- Phòng Văn hoá - Xã hội;
- Phòng Kinh tế;
- Thôn trưởng thôn Xuân An 3 và Xuân An 6;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Bùi Việt Hùng