ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG HẢI NINH	CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM Độc lập - Tự do - Hạnh phúc
Số: 889 /TB-UBND	*Hải Ninh, ngày 13 tháng 11 năm 2026*

THÔNG BÁO
Về việc niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Mô hình sản xuất rau an toàn, tỷ lệ 1/500, tại Tổ dân phố Tân Thắng, phường Hải Ninh

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

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025 của Quốc hội;

Căn cứ 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; Nghị định số 34/2026/NĐ-CP ngày 22/01/2026 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 178/2025/NĐ-CP;

Căn cứ Quyết định số 2613/QĐ-UBND ngày 13/11/2024 của UBND tỉnh Hà Tĩnh về việc phê duyệt đồ án Quy hoạch phân khu đô thị Kỳ Ninh, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 301/QĐ-KKT ngày 30/12/2016 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh chấp thuận chủ trương đầu tư đồng thời chấp thuận nhà đầu tư Dự án Mô hình sản xuất rau an toàn;

Căn cứ Văn bản số 1944/KKT-TNMT ngày 24/8/2026 của Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh về hồ sơ điều chỉnh Dự án của Hợp tác xã Tinh dầu và Dịch vụ tổng hợp nông nghiệp Hải Ninh;

Xét đề nghị của Hợp tác xã Tinh dầu và Dịch vụ tổng hợp nông nghiệp Hải Ninh (trước đây là Hợp tác xã Sản xuất rau và Dịch vụ nông nghiệp Tân Hảo) tại Văn bản số 01/HTX-QH ngày 05/10/2026 về việc đề nghị niêm yết công khai lấy ý kiến cộng đồng dân cư về quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Mô hình sản xuất rau an toàn, tỷ lệ 1/500.

Ủy ban nhân dân phường Hải Ninh thông báo niêm yết công khai để lấy ý kiến cộng đồng dân cư về nội dung quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Mô hình sản xuất rau an toàn, 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 quy hoạch tổng mặt bằng Dự án Mô hình sản xuất rau an toàn, tỷ lệ 1/500;
- Sơ đồ vị trí, phạm vi ranh giới khu đất trong quy hoạch phân khu, tỷ lệ 1/1000 (QH01);
- Bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc công trình, tỷ lệ 1/500 (QH02);
- Bản vẽ hệ thống công trình hạ tầng kỹ thuật, tỷ lệ 1/500 (QH03);

- Nội dung tóm tắt quy hoạch tại mục 2 Thông báo này.

2. Lý do và nội dung quy hoạch

a) Lý do lập quy hoạch

Dự án Mô hình sản xuất rau an toàn đã được Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh chấp thuận chủ trương đầu tư tại Quyết định số 301/QĐ-KKT ngày 30/12/2016; nhà đầu tư là Hợp tác xã Tinh dầu và Dịch vụ tổng hợp nông nghiệp Hải Ninh (trước đây là Hợp tác xã Sản xuất rau và Dịch vụ nông nghiệp Tân Hảo). Tại Văn bản số 1944/KKT-TNMT ngày 24/8/2026, Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh xác định Nhà đầu tư không phải thực hiện thủ tục chấp thuận điều chỉnh chủ trương đầu tư; việc triển khai các nội dung điều chỉnh của Dự án phải bảo đảm phù hợp với pháp luật về quy hoạch, đất đai, xây dựng, môi trường và yêu cầu Nhà đầu tư trong thời hạn 04 tháng kể từ ngày ban hành văn bản hoàn thành các thủ tục về quy hoạch, môi trường và các thủ tục liên quan để đủ điều kiện giao đất, cho thuê đất. Theo quy định tại điểm b khoản 6 Điều 10 Nghị định số 178/2025/NĐ-CP, trước khi gửi hồ sơ đề nghị chấp thuận quy hoạch tổng mặt bằng, cơ quan tổ chức lập quy hoạch phải lấy ý kiến cộng đồng dân cư có liên quan về nội dung quy hoạch theo quy định tại Điều 37 Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn. Việc lập quy hoạch tổng mặt bằng nhằm xác định ranh giới, quy mô, cơ cấu sử dụng đất, bố trí các hạng mục công trình làm cơ sở để triển khai các thủ tục về đầu tư, đất đai và xây dựng của dự án theo quy định.

b) Vị trí, quy mô, ranh giới

- Vị trí: Khu đất tại Tổ dân phố Tân Thắng, phường Hải Ninh, thuộc Khu kinh tế Vũng Áng; khu đất quy hoạch thuộc các ô đất nông nghiệp khác (NKH-3, NKH-4) theo Quy hoạch phân khu đô thị Kỳ Ninh.

- Tổng diện tích quy hoạch: 29.051,05 m², gồm 02 khu tách rời, nằm hai bên đường Tô Hiến Thành (lộ giới quy hoạch 30,0 m); ranh giới đã lùi vào 5,0 m mỗi bên đường để bảo đảm lộ giới theo Điều chỉnh Quy hoạch chung Khu kinh tế Vũng Áng, tỉnh Hà Tĩnh đến năm 2050 được Thủ tướng Chính phủ phê duyệt tại Quyết định số 1487/QĐ-TTg ngày 05/8/2026:

+ Khu 1: Diện tích 8.913,92 m², giới hạn bởi các mốc M1, M2, M3, M4; phía Bắc, phía Tây giáp đất nông nghiệp; phía Nam giáp đường Tô Hiến Thành; phía Đông giáp đường giao thông hiện trạng;

+ Khu 2: Diện tích 20.137,13 m², giới hạn bởi các mốc M5, M6, ..., M10; phía Bắc giáp đường Tô Hiến Thành; phía Đông giáp đường giao thông hiện trạng; phía Nam, phía Tây giáp đất nông nghiệp.

c) Tính chất

Trang trại sản xuất nông nghiệp trồng cây dược liệu (sả, húng quế), cây ăn quả, chuối, kết hợp sơ chế, chưng cất tinh dầu quy mô nhỏ, trưng bày, giới thiệu sản phẩm và dịch vụ trải nghiệm nông nghiệp; không bố trí chăn nuôi; công trình xây dựng là nhà cấp 4, 01 tầng, phục vụ sản xuất nông nghiệp.

d) Các hạng mục quy hoạch

STT	Hạng mục	Diện tích (m²)	Số tầng	Diện tích sàn (m²)	Tỷ lệ (%)
1	Cổng vào khu 1	-	-	-	-
2	Đường, sân nội bộ khu 1	1.481,99	-	-	5,10
3	Hồ trữ nước tưới	346,22	-	-	1,19
4	Nhà trưng bày sản phẩm, điều hành	600,00	1	600,00	2,06
5	Khu sơ chế, chưng cất	104,00	1	104,00	0,36
6	Mương trữ nước	148,50	-	-	0,51
7	Trồng cây ăn quả	4.935,29	-	-	16,99
8	Mương nước bao quanh (B = 0,5 m)	518,66	-	-	1,79
9	Cổng vào khu 2	-	-	-	-
10	Hồ dự trữ nước tưới	300,00	-	-	1,03
11	Trồng chuối	2.068,77	-	-	7,12
12	Trồng sả	9.157,09	-	-	31,52
13	Trồng húng quế	4.454,96	-	-	15,34
14	Đường, sân, đường nội đồng khu 2	1.824,32	-	-	6,28
15	Dải cây xanh ven ranh (rộng 3,0 m)	3.021,25	-	-	10,40
16	Điểm tập kết rác (02 điểm)	30,00	-	-	0,10
17	Khu ủ phụ phẩm nông nghiệp	60,00	-	-	0,21
	Tổng cộng	**29.051,05**		**704,00**	**100,00**

đ) Các chỉ tiêu quy hoạch chủ yếu

- Diện tích xây dựng công trình: 704,00 m²; diện tích sàn xây dựng: 704,00 m²; tầng cao công trình: 01 tầng;

- Diện tích đất sản xuất nông nghiệp (đất trồng trọt và cây xanh, cây ăn quả): 23.637,36 m², chiếm 81,37%;

- Diện tích đất giao thông, hạ tầng kỹ thuật (đường, sân bãi nội bộ, điểm tập kết rác, khu ủ phụ phẩm): 3.396,31 m², chiếm 11,69%; diện tích hồ, ao, mương nước: 1.313,38 m², chiếm 4,52%;

- Mật độ xây dựng: Khu 1 là 7,90%; Khu 2 không bố trí công trình xây dựng; toàn khu là 2,42%; tỷ lệ cây xanh, mặt nước: 31,91%; hệ số sử dụng đất: 0,02 lần.

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

- Địa điểm niêm yết: Tại trụ sở UBND phường Hải Ninh, nhà văn hóa Tổ dân phố Tân Thắng và đăng tải trên Trang thông tin điện tử của phường.

- Thời gian niêm yết: 20 ngày, từ ngày 13/11/2026 đến hết ngày 02/12/2026.

4. Hình thức góp ý

Trong thời gian niêm yết, tổ chức, hộ gia đình, cá nhân có liên quan có ý kiến góp ý bằng văn bản (phiếu góp ý) hoặc góp ý trực tiếp tại Phòng Kinh tế, Hạ tầng và

Đô thị, UBND phường Hải Ninh, hoặc thông qua Tổ trưởng Tổ dân phố Tân Thắng để tổng hợp.

5. Tổng hợp, xử lý kết quả lấy ý kiến

Sau khi hết thời gian niêm yết công khai, UBND phường Hải Ninh tổng hợp kết quả lấy ý kiến cộng đồng dân cư, gửi Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh Hà Tĩnh và Hợp tác xã Tinh dầu và Dịch vụ tổng hợp nông nghiệp Hải Ninh (trước đây là Hợp tác xã Sản xuất rau và Dịch vụ nông nghiệp Tân Hảo). Hợp tác xã Tinh dầu và Dịch vụ tổng hợp nông nghiệp Hải Ninh có trách nhiệm tiếp thu, giải trình các ý kiến của cộng đồng dân cư, hoàn thiện hồ sơ quy hoạch tổng mặt bằng trước khi trình cấp có thẩm quyền chấp thuận theo quy định.

UBND phường Hải Ninh thông báo rộng rãi đến cộng đồng dân cư được biết, tham gia góp ý./.

Nơi nhận:
- Ban Quản lý Khu kinh tế tỉnh (b/c);
- Chủ tịch, các PCT UBND phường;
- Phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị;
- Văn phòng HĐND - UBND phường;
- Ban cán sự TDP Tân Thắng;
- HTX Tinh dầu và DVTH nông nghiệp Hải Ninh;
- Lưu: VT, KTHTĐT, TĐĐ.

TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH

U.B.N.D PHƯỜNG HẢI NINH TỈNH HÀ TĨNH

Trần Bá Toàn