

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500  
khu dân cư Đồng Rộc dưới, Phường 2, thành phố Đông Hà

**ỦY BAN NHÂN DÂN THÀNH PHỐ ĐÔNG HÀ**

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015 và Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Tổ chức Chính Phủ và Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 22/11/2019;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị số 30/2009/QH12 ngày 17/6/2009;

Căn cứ Luật Xây dựng ngày 18/6/2014;

Căn cứ các Nghị định của Chính phủ: Số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Số 44/2015/NĐ-CP ngày 06/5/2015 quy định chi tiết một số điều về quy hoạch xây dựng; số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 về sửa đổi, bổ sung một số điều Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 của Chính phủ về lập thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị;

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng về quy định hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng, quy hoạch đô thị và quy hoạch xây dựng khu chức năng đặc thù;

Căn cứ Công văn số 2662/SXD-QHKT ngày 24/12/2021 của Sở Xây dựng về việc điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đồng Rộc dưới, Phường 2, thành phố Đông Hà;

Xét đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo thẩm định số 04/BCTĐ-QLTĐ ngày 07/01/2022.

**QUYẾT ĐỊNH**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đồng Rộc dưới, Phường 2, thành phố Đông Hà với các nội dung sau:

**1. Tên đồ án quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đồng Rộc dưới, Phường 2, thành phố Đông Hà.

**2. Quản lý lập điều chỉnh quy hoạch:** Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đông Hà.

**3. Địa điểm quy hoạch:** Phường 2, thành phố Đông Hà.

**4. Đơn vị tư vấn lập điều chỉnh quy hoạch:** Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Không Gian Xanh.

**5. Lý do lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

Nhằm giải quyết một số vướng mắc trong công tác giải phóng mặt bằng khi thực hiện dự án đầu tư xây dựng cơ sở hạ tầng khu dân cư Đồng Rộc dưới, Phường 2 và khai thác có hiệu quả quỹ đất đã được Nhà nước thu hồi.

## **6. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch:**

6.1. Vị trí, ranh giới điều chỉnh cục bộ quy hoạch:

6.1.1 Vị trí: Khu dân cư Đồng Rộc dưới, Phường 2, thành phố Đông Hà.

Phạm vi khu đất điều chỉnh:

+ Phía Tây: Giáp khu đất ở (lô số 10 và 19);

+ Phía Bắc: Giáp đường Cồn Cỏ;

+ Phía Đông: Giáp khu đất ở hiện trạng và tuyến T5 (mặt cắt 4,0m);

+ Phía Nam: Giáp tuyến T2 (mặt cắt 13,0m).

6.1.2. Quy mô diện tích điều chỉnh quy hoạch:

- Quy mô các lô đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 672,0 m<sup>2</sup>.

- Tổng số lô đất điều chỉnh cục bộ quy hoạch: 03 lô.

6.2. Nội dung điều chỉnh cục bộ quy hoạch: Điều chỉnh quy hoạch phân lô và tính chất sử dụng các lô đất, cụ thể:

- Điều chỉnh quy hoạch phân lô đối với 03 lô đất số 11, 20 và 21:

+ Giảm diện tích lô đất số 20 từ 207m<sup>2</sup> thành 197,4m<sup>2</sup>; lô số 21 từ 301m<sup>2</sup> thành 198,6m<sup>2</sup>.

+ Tách lô 11 thành hai phần: Phần A, diện tích 141m<sup>2</sup> (Phần chưa thu hồi) và lô 11, diện tích 135m<sup>2</sup> (Phần đã thu hồi).

- Điều chỉnh tính chất sử dụng các lô đất theo Bảng cân bằng sử dụng đất trước và sau điều chỉnh như sau:

STT	Loại đất	Diện tích đã phê duyệt tại QĐ số 2187/QĐ-UBND ngày 28/10/2014	Diện tích sau điều chỉnh (m <sup>2</sup> )	Tăng (+), giảm (-) (m <sup>2</sup> )
1	Đất ở quy hoạch	672	396	-276
2	Đất ở hiện trạng điều chỉnh	0	141	+141
3	Đất ở chỉnh trang	0	135	+135
	<b>Tổng cộng</b>	<b>672</b>	<b>672</b>	<b>0</b>

## **7. Các nội dung không điều chỉnh:**

Các nội dung khác không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 2187/QĐ-UBND ngày 28/10/2014 của UBND thành phố Đông Hà về việc phê duyệt quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đồng Rộc dưới, Phường 2, thành phố Đông Hà và Quyết định số 204/QĐ-UBND ngày 14/02/2017 của UBND thành phố về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ quy hoạch chi tiết tỷ lệ 1/500 khu dân cư Đồng Rộc dưới, Phường 2, thành phố Đông Hà.

**Điều 2.** Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố Đông Hà phối hợp các đơn vị có liên quan tổ chức công bố, công khai điều chỉnh cục bộ quy hoạch để các tổ chức, cá nhân có liên quan biết để giám sát thực hiện.

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

Chánh Văn phòng HĐND và UBND thành phố; Trưởng các Phòng: Quản lý đô thị, Tài chính - Kế hoạch, Tài nguyên và Môi trường; Chủ tịch UBND Phường 2; Giám đốc Trung tâm Phát triển quỹ đất thành phố; Giám đốc Công ty Cổ phần tư vấn xây dựng Không Gian Xanh; Người đứng đầu các cơ quan, đơn vị và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 3;
- Sở Xây dựng;
- TT. Thành ủy, TT. HĐND thành phố;
- Chủ tịch, các PCT UBND thành phố;
- PVP, CV VP HĐND&UBND TP;
- Lưu: VT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN**  
**KT. CHỦ TỊCH**  
**PHÓ CHỦ TỊCH**



**Phạm Văn Dũng**