

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Số: **339** /QĐ-UBND

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

Quảng Trị, ngày **24** tháng **01** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng đô thị dọc hai bờ sông Hiếu, thành phố Đông Hà (Vị trí 1: Nằm tại phường 3, phường 4, thành phố Đông Hà)

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/6/2015;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều của 37 Luật có liên quan đến quy hoạch ngày 20/11/2018;

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

Căn cứ Thông tư số 12/2016/TT-BXD ngày 29/6/2016 của Bộ Xây dựng quy định về 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;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng và Sở Xây dựng tại Tờ trình số 40/TTr-SXD kèm theo Báo cáo thẩm định số 39/BC-SXD ngày 11/01/2021.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chi tiết xây dựng các khu chức năng đô thị dọc hai bờ sông Hiếu (tại vị trí 1) với các nội dung sau:

1. Lý do điều chỉnh:

- Bố trí đủ quỹ đất xây dựng nhà ở xã hội theo quy định, bổ sung không gian xanh.

- Điều chỉnh quy hoạch nhằm nổi bật trục cảnh quan sông Hiếu.

2. Nội dung điều chỉnh:

2.1. Phạm vi, quy mô điều chỉnh quy hoạch:

a) Khu vực nghiên cứu điều chỉnh quy hoạch tại Vị trí 1: Khu vực phía Nam đường Bà Triệu, phường 3, phường 4, thành phố Đông Hà (phía Tây Nam cầu sông Hiếu).

- Phía Bắc giáp: Đường Bà Triệu và công viên bờ sông Hiếu.

- Phía Nam giáp: Quốc lộ 9.

- Phía Đông giáp: Đường vào cầu sông Hiếu.

- Phía Tây giáp: Đồn Biên phòng Phường 4.

Diện tích khoảng 32,29 ha.

b) Quy mô điều chỉnh: Điều chỉnh cục bộ quy hoạch bao gồm 3 khu vực thuộc đồ án với diện tích điều chỉnh khoảng 110.852 m².

2.2. Nội dung điều chỉnh:

(1) Khu vực 1: Diện tích 99.372 m², (bao gồm các lô đất có ký hiệu DOM1, DOM2, DOM3, DOM4, DOM5, DV1, DV2, CC1, CC2, HT1 và GT).

- Điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh giảm đất ở, đất công cộng, dịch vụ để bố trí đất nhà ở xã hội, đất cây xanh và đường giao thông.

Bảng quy hoạch sử dụng đất khu vực 1 sau điều chỉnh

T T	Loại đất	Diện tích đã phê duyệt (m ²)	Diện tích sau điều chỉnh (m ²)	Tăng (+) Giảm (-)
1	Đất ở	31.078,70	35.267,62	+4.188,9
	Đất ở liền kề	31.078,70	16.717,37	-14.361,3
	Đất ở biệt thự	-	11.492,33	+11.492,33
	Nhà ở xã hội	-	7.057,92	+7.057,92
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	27.125,9	9.353,32	-17.772,6
	Công trình công cộng	12.382,7	3.448,16	-8.934,5
	Thương mại - dịch vụ	14.743,2	5.905,16	-8.838,0
3	Đất cây xanh	-	5.626,75	+5.626,75
	Bãi đỗ xe	-	1.090,96	+1.090,96
	Hạ tầng kỹ thuật	986,48	4.176,78	+3.190,3
4	Đất giao thông	40.181,8	43.857,45	+3.675,7
	Tổng cộng:	99.372,88	99.372,88	0

- Điều chỉnh hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

+ Bổ sung đường giao thông mặt cắt 5A-5A: (4+6+4)m = 14,0m;

Đường mặt cắt 8-8: $(4+6+2)m = 12,0m$.

+ Hệ thống cấp điện, thông tin liên lạc, thoát nước thải: Đi trong hào kỹ thuật bố trí sau nhà giữa 2 lô đất.

(2) Khu vực 2: Điều chỉnh 7.080 m² quy hoạch đất ở (lô đất ký hiệu DO10) sang quy hoạch đất nhà ở xã hội (ký hiệu NOXH2).

(3) Khu vực 3: Điều chỉnh 4.400 m² quy hoạch đất ở, đất giao thông (lô đất ký hiệu DO2, DO3 và GT) sang đất ở hiện trạng (ký hiệu DO2).

2.3. Bảng cân bằng sử dụng đất toàn khu sau điều chỉnh:

STT	Loại đất	Diện tích đã phê duyệt (ha)	Diện tích sau điều chỉnh (ha)	Tăng (+) Giảm (-)
1	Đất ở	14,70	14,83	+0,13
	Đất ở hiện trạng	7,34	7,30	-0,03
	Đất ở mới	7,36	6,11	-1,25
	Đất nhà ở xã hội	-	1,41	+1,41
2	Đất công trình dịch vụ - công cộng	5,33	3,58	-1,75
	Công trình công cộng	1,33	0,45	-0,88
	Thương mại – dịch vụ	4,00	3,13	+0,87
3	Đất cây xanh	-	0,56	+0,56
4	Đất HTKT	0,25	0,63	+0,38
	Bãi đỗ xe	-	0,11	+0,11
	Hạ tầng kỹ thuật	0,25	0,43	+0,18
5	Đất giao thông	12,01	12,70	+0,69
	Tổng cộng:	32,29	32,29	0

2.4. Bổ sung quy định quản lý tại khu vực:

Các lô đất dọc mặt tiền trục đường Bà Triệu và đường mặt cắt 30m nối đường Bà Triệu với Quốc lộ 9 phải xây dựng nhà thô, có kiến trúc đồng bộ tạo cảnh quan dọc bờ sông Hiếu

3. Các nội dung không điều chỉnh thực hiện theo Quyết định số 904/QĐ-UBND ngày 01/4/2021 của UBND tỉnh phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng tỷ lệ 1/500 các khu chức năng đô thị dọc hai bờ sông Hiếu, thành phố Đông Hà.

Điều 2: Sở Xây dựng chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh quy hoạch, tổ chức công bố quy hoạch điều chỉnh cục bộ để các tổ chức, cá nhân biết và triển khai thực hiện theo đúng quy định của pháp luật.

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

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Tài chính, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông Vận tải; Chủ tịch UBND thành phố Đông Hà và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT_{TDP}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hưng