

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: 1651 /QĐ-UBND

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

Quảng Bình, ngày 22 tháng 5 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh khu vực quy hoạch tiếp giáp đường Nguyễn Công Hoan thuộc Quy hoạch chi tiết khu dân cư thuộc tổ dân phố 9, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 19/02/2025; Luật Tổ chức Chính phủ ngày 18/02/2025;

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

Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 24/11/2017;

Căn cứ 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 Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/4/2010 về lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 35/2023/NĐ-CP ngày 20/6/2023 của Chính phủ về Sửa đổi, bổ sung một số điều của các Nghị định thuộc lĩnh vực quản lý nhà nước của Bộ Xây dựng;

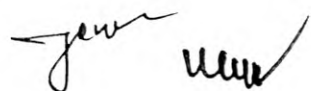
Căn cứ Thông tư số 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng Quy định về hồ sơ của nhiệm vụ và đồ án quy hoạch xây dựng vùng liên huyện, quy hoạch xây dựng vùng huyện, quy hoạch đô thị, quy hoạch xây dựng khu chức năng và quy hoạch nông thôn;

Căn cứ Quyết định số 33/2022/QĐ-UBND ngày 24/8/2022 của UBND tỉnh ban hành Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, thực hiện quy hoạch xây dựng; quản lý kiến trúc; cấp phép xây dựng trên địa bàn tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1397/QĐ-UBND ngày 27/5/2024 của UBND tỉnh về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chung xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2045, tỷ lệ 1/10.000;

Căn cứ Quyết định số 713/QĐ-UBND ngày 13/3/2025 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2.000;

Căn cứ Quyết định số 3268/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết khu dân cư thuộc tổ dân phố 9, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500; Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu dân cư thuộc tổ dân phố 9, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;



Căn cứ Quyết định số 4284/QĐ-UBND ngày 21/12/2021 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết đường và cầu vượt đường sắt trung tâm thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Xét Tờ trình số 118/TTr-UBND ngày 09/5/2025 của UBND thành phố Đồng Hới về việc thẩm định, phê duyệt điều chỉnh khu vực quy hoạch tiếp giáp đường Nguyễn Công Hoan thuộc Quy hoạch chi tiết khu dân cư thuộc tổ dân phố 9, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1573/BC-SXD ngày 13/3/2025.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh khu vực quy hoạch tiếp giáp đường Nguyễn Công Hoan thuộc Quy hoạch chi tiết khu dân cư thuộc tổ dân phố 9, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500, với nội dung như sau:

1. Vị trí lập quy hoạch: Phạm vi điều chỉnh thuộc các lô đất quy hoạch tiếp giáp về phía Bắc đường Nguyễn Công Hoan (ký hiệu: OHT2, OM2, OM4, OHT3, ĐDP) trong đồ án Quy hoạch chi tiết khu dân cư thuộc tổ dân phố 9, phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500; thuộc địa giới hành chính của phường Bắc Lý, thành phố Đồng Hới.

2. Quy mô diện tích: Phạm vi điều chỉnh quy hoạch có diện tích 25.104,0m².

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch

- Điều chỉnh cục bộ quy hoạch lô đất ở hiện trạng (ký hiệu OHT2): Điều chỉnh giảm đoạn đường quy hoạch rộng 13m về theo hiện trạng (rộng từ 6,2 đến 7,2m) và nắn chỉnh tuyến phù hợp với ranh giới các thửa đất ở hiện trạng.

- Điều chỉnh quy hoạch khu vực đất ở mới (ký hiệu OM4): Cập nhật quy hoạch nút tuyến đường giao thông vượt đường sắt (nối đường Nguyễn Công Hoan) thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết đường và cầu vượt đường sắt trung tâm thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt; theo đó mở rộng quy hoạch tuyến đường, tổ chức lại giao thông và bố trí phân lô khu đất ở OM4, đất cây xanh.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Điều chỉnh phân lô một số lô đất ở mới, lô đất tái định cư, các lô đất ở hiện trạng (diện tích phù hợp với hiện trạng và nhu cầu đền bù, tái định cư); bố trí cụ thể các loại đất, quy định các chỉ tiêu xây dựng phù hợp với thực tế và quy chuẩn quy hoạch.

***Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất (phạm vi điều chỉnh quy hoạch):**

TT	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích đã phê duyệt (m ²)	Diện tích điều chỉnh (m ²)	Mật độ XD tối đa (%)	Tầng cao tối đa (tầng)
1	OM	Đất ở mới	5.998,3	5.372,7		
1.1	OM2	Đất ở dạng biệt thự	3.045,9	2.848,1	60	3
1.2	OM4	Đất ở dạng liền kề	2.952,4	2.524,6	80	5

gaw
uuu

2	OHT	Đất ở hiện trạng	4.596,7	3.287,6	(*)	5
2.1	OHT2	Đất ở hiện trạng	2.600,6	3.287,6		
2.2	OHT3	Đất ở hiện trạng	1.996,1	0		
3	NT	Đất nhà thờ hiện trạng	933,1	850,4		
4	CXCL	Đất cây xanh cách ly (**)	-	3.021,6		
4.1	CXCL1	Đất cây xanh cách ly	-	2.542,5		
4.2	CXCL2	Đất cây xanh cách ly	-	479,1		
5	ĐDP	Đất dự phòng phát triển	3.051,0	-		
6	HLĐS	Đất hành lang đường sắt	942,3	-		
7		Đất giao thông	9.582,6	12.571,7		
		Tổng	25.104,0	25.104,0		

Ghi chú: (*) Mật độ xây dựng quy định đối với các thửa đất hiện trạng được xác định với giá trị nội say đảm bảo theo quy định tại QCVN 01/2021 và phải đảm bảo việc xây dựng công trình không quá diện tích đất ở đô thị của thửa đất, không vượt chỉ giới xây dựng, chỉ giới đường đỏ theo quy hoạch. Các lô đất bao gồm diện tích đất ở tại đô thị (ODT), đất trồng cây lâu năm (CLN), đất trồng cây hàng năm khác (HNK) cụ thể theo bản vẽ.

(**) Đất cây xanh cách ly gồm đất quy hoạch cây xanh và đất dành cho hành lang đường sắt.

5. Nội dung khác: Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật khác được cập nhật, thực hiện theo điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt (Chi tiết tại bản vẽ quy hoạch tổng hợp hệ thống hạ tầng).

Điều 2. Ngoài các nội dung điều chỉnh, các nội dung khác tại Quyết định số 3268/QĐ-UBND ngày 13/11/2014 và Quyết định số 3189/QĐ-UBND ngày 25/9/2018 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực thực hiện. Giao UBND thành phố Đồng Hới công bố điều chỉnh quy hoạch được duyệt; đồng thời cập nhật các nội dung có liên quan trong đồ án Quy hoạch phân khu phường Bắc Lý để thực hiện đảm bảo đồng bộ, thống nhất.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới, Chủ tịch UBND phường Bắc Lý và các tổ chức, cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này. /.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- VPUBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT.

TM.ỦY BAN NHÂN DÂN

KT. CHỦ TỊCH

PHÓ CHỦ TỊCH



Phan Phong Phú