

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG BÌNH**

Số: *1983* /QĐ-UBND

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

Quảng Bình, ngày 13 tháng 6 năm 2025

QUYẾT ĐỊNH

**Về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc
đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Lý Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500.**

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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

*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 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 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng về
việc Quy định về hồ sơ nhiệm vụ và hồ sơ 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 1497/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh về
việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Lý Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;*

*Căn cứ Quyết định số 146/QĐ-UBND ngày 19/01/2023 của UBND tỉnh về
việc chấp thuận chủ trương đầu tư dự án Khu đô thị mới Lý Nhân, huyện Bố Trạch;*

*Căn cứ Quyết định số 1639/QĐ-UBND ngày 13/6/2024 của UBND tỉnh về việc
chấp thuận nhà đầu tư thực hiện dự án Khu đô thị mới Lý Nhân, huyện Bố Trạch;*

*Xét Tờ trình số 07/TTr-VH ngày 19/5/2025 của Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh
Hưng về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc đồ
án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Lý Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1909/BC-SXD ngày
27/5/2025.*

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất thuộc
đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Lý Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500, với
những nội dung chủ yếu như sau:



1. Nội dung điều chỉnh: Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Lý Nhân, huyện Bó Trách, tỷ lệ 1/500 đã được phê duyệt, điều chỉnh bản vẽ Quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất, với nội dung như sau:

1.1. Giữ nguyên tổng diện tích đất và các chỉ tiêu quy hoạch, điều chỉnh diện tích một số chức năng sử dụng đất, cụ thể:

- Đất cây xanh công viên, mặt nước: Từ 33.024,91m² lên 33.025,41m² (tăng 0,5m²).

- Đất bãi đỗ xe: Từ 4.805,10m² lên 5.300,10m² (tăng 495,0m²).

- Đất cây xanh kết hợp hạ tầng kỹ thuật (rãnh R3): Từ 10.160,50m² xuống thành 9.591,90m² (giảm 568,6m²).

- Đất giao thông: Từ 79.130,42m² lên 79.203,52m² (tăng 73,1m²).

1.2. Cập nhật, điều chỉnh vị trí, diện tích, ký hiệu của một số các lô đất phù hợp theo trích đo thực tế.

** Bản vẽ điều chỉnh quy hoạch tổng mặt bằng được phê duyệt tại quyết định này được cập nhật các nội dung điều chỉnh và không điều chỉnh để thay thế bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng sử dụng đất đã phê duyệt tại Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị Lý Nhân, huyện Bó Trách, tỷ lệ 1/500.*

2. Quy hoạch sử dụng đất: Các chức năng và chỉ tiêu quy hoạch được cập nhật và điều chỉnh như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)	Tỷ lệ (%)	Tầng cao XD tối đa (tầng)	Mật độ XD tối đa (%)	Hệ số SĐĐ tối đa (lần)
1	Đất ở mới, gồm:	59.153,80	30,56			
-	Đất nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh TMDV	15.452,30	7,98	05	100	5,00
-	Đất nhà ở liền kề	37.560,22	19,41	05	80; 85; 90	4,00; 4,25; 4,50
-	Đất nhà ở chung cư	6.141,28	3,17	12	70	8,40
2	Đất dịch vụ thương mại	2.892,74	1,49	07	70	4,90
3	Đất nhà văn hóa	2.425,21	1,25	03	40	1,20
4	Đất trường mầm non	1.931,80	1,00	03	40	1,20
5	Đất cây xanh công viên, mặt nước	33.025,41	17,08	01	05	0,5
6	Đất bãi đỗ xe	5.300,10	2,74	01	05	0,5
7	Đất cây xanh kết hợp hạ tầng kỹ thuật (rãnh R3)	9.591,90	4,96			
8	Đất giao thông	79.203,52	40,93			
Tổng cộng		193.524,48	100,00			

Điều 2. Ngoài các nội dung điều chỉnh, các nội dung còn lại tại Quyết định số 1497/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Giao Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng phối hợp với UBND xã Đại Trạch tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức cá nhân biết, thực hiện theo đúng quy định.

Điều 3. Chánh Văn phòng UBND tỉnh, Giám đốc các Sở: Xây dựng, Nông nghiệp và Môi trường, Tài chính; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND huyện Bố Trạch, Chủ tịch UBND xã Đại Trạch; Giám đốc Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng 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;
- VP UBND tỉnh;
- Lưu VT, KT.

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



Phan Phong Phú