

**ỦY BAN NHÂN DÂN  
TỈNH QUẢNG BÌNH**

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

Số: **1984**/QĐ-UBND

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 phía Đông thôn 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 1496/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông thôn 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 08/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 phía Đông thôn Lý Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500;*

*Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Báo cáo thẩm định số 1913/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 phía Đông thôn Lý Nhân, huyện Bố Trạch, tỷ lệ 1/500, với những nội dung chính như sau:



**1. Nội dung điều chỉnh:** Trên cơ sở đồ án Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông thôn Lý Nhân, huyện Bố Trạch, 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 khu chức năng đất, cụ thể:

- Đất cây xanh công viên, mặt nước: Từ 38.013,80m<sup>2</sup> lên 38.075,90m<sup>2</sup> (tăng 62,1m<sup>2</sup>).

- Đất cây xanh kết hợp hạ tầng kỹ thuật (rãnh R3): Từ 8.755,20m<sup>2</sup> xuống 4.953,74m<sup>2</sup> (giảm 266,59m<sup>2</sup>).

- Đất giao thông: Từ 67.404,20m<sup>2</sup> lên 67.608,69m<sup>2</sup> (tăng 204,49m<sup>2</sup>).

1.2. Cập nhật, điều chỉnh vị trí, diện tích, ký hiệu của một số 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, không điều chỉnh để thay thế bản vẽ quy hoạch tổng mặt bằng đã phê duyệt tại Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết Khu đô thị phía Đông thôn Lý Nhân, huyện Bố Trạch, 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<br>(m <sup>2</sup> ) | Tỷ lệ<br>(%)  | Tầng<br>cao<br>XD<br>tối đa<br>(tầng) | Mật<br>độ<br>XD<br>tối<br>đa<br>(%) | Hệ<br>số<br>SDĐ<br>tối<br>đa<br>(lần)    |
|------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------|---------------|---------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------------------|
| 1                | Đất ở mới, gồm:                                 | 66.085,30                      | 34,10         |                                       |                                     |                                          |
| -                | Đất nhà ở liền kề kết hợp kinh doanh TMDV       | 25.269,10                      | 13,04         | 05                                    | 100                                 | 5,00                                     |
| -                | Đất nhà ở liền kề                               | 36.311,49                      | 18,74         | 05                                    | 70;<br>75;<br>80;<br>85;<br>90      | 3,50;<br>3,75;<br>4,00;<br>4,25;<br>4,50 |
| -                | Đất nhà ở chung cư                              | 4.504,71                       | 2,32          | 12                                    | 60                                  | 7,20                                     |
| 2                | Đất dịch vụ thương mại                          | 5.892,19                       | 3,04          | 07                                    | 60                                  | 4,20                                     |
| 3                | Đất cây xanh công viên, mặt nước                | 38.075,90                      | 19,65         | 01                                    | 5                                   | 0,05                                     |
| 4                | Đất cây xanh và bãi đỗ xe                       | 2.675,23                       | 1,38          | 01                                    | 5                                   | 0,05                                     |
| 5                | Đất bãi đỗ xe                                   | 4.953,74                       | 2,56          | 01                                    | 5                                   | 0,05                                     |
| 6                | Đất cây xanh kết hợp hạ tầng kỹ thuật (rãnh R3) | 8.488,61                       | 4,38          |                                       |                                     |                                          |
| 7                | Đất giao thông                                  | 67.608,69                      | 34,89         |                                       |                                     |                                          |
| <b>Tổng cộng</b> |                                                 | <b>193.779,66</b>              | <b>100,00</b> |                                       |                                     |                                          |

**Điều 2.** Ngoài các nội dung điều chỉnh, các nội dung còn lại tại Quyết định số 1496/QĐ-UBND ngày 07/6/2022 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

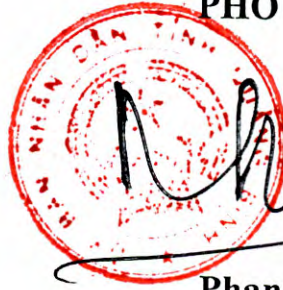
Giao Công ty TNHH Tập đoàn Vĩnh Hưng phối hợp với UBND xã Đại Trạch tổ chức công bố, công khai đồ án quy hoạch để các tổ chức cá nhân biết, thực hiện

**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