

ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ BA ĐỒN

Số: /QĐ-UBND

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

Ba Đồn, ngày tháng năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Điều chỉnh cục bộ một số nội dung của Điều chỉnh cục bộ các khu đất có ký hiệu KD6, KD7, LK6 thuộc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc tuyến đường 36M đoạn từ khu đất CXCQ12, CXCQ13 đến khu đất NT2 và CXCQ17 thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao

ỦY BAN NHÂN DÂN THỊ XÃ BA ĐỒN

Căn cứ Luật tổ chức Chính quyền địa phương ngày 19/6/2015; 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 ngày 17/6/2009; Luật Sửa đổi, bổ sung một số điều 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 07/04/2010 của Chính phủ về việc Lập, thẩm định, phê duyệt và quản lý quy hoạch đô thị; Nghị định số 72/2019/NĐ-CP ngày 30/8/2019 của Chính phủ sửa đổi, bổ sung một số điều của Nghị định 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 01/2021/TT-BXD ngày 19/05/2021 của Bộ Xây dựng Ban hành QCVN 01:2021/BXD quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng;

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

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

Quyết định số 865/QĐ-UBND ngày 24/03/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc tuyến đường 36m đoạn từ khu đất CXCQ12; CXCQ13 đến khu đất NT2 và CXCQ17 thuộc đồ án quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao;

Căn cứ Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ các khu đất có ký hiệu KD6, KD7, LK6 thuộc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc tuyến đường 36M đoạn từ khu đất CXCQ12, CXCQ13 đến khu đất NT2 và CXCQ17) Thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao.

Xét Tờ trình số 137/TTr- HDGPMB ngày 16/4/2024 của Hội đồng bồi thường, hỗ trợ, tái định cư để GPMB thực hiện dự án đường bộ cao tốc Bắc - Nam phía Đông giai đoạn 2021 – 2025 đoạn đi qua thị xã Ba Đồn (Hội đồng GPMB) về việc đề nghị thẩm định, phê duyệt Điều chỉnh cục bộ một số nội dung của Điều chỉnh cục bộ các khu đất có ký hiệu KD6, KD7, LK6 thuộc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc tuyến đường 36M đoạn từ khu đất CXCQ12, CXCQ13 đến khu đất NT2 và CXCQ17 thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao;

Theo đề nghị của Trưởng phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo số 04/BC-QLĐT ngày 16/4/2024 của phòng Quản lý đô thị thị xã.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Điều chỉnh cục bộ một số nội dung của Điều chỉnh cục bộ các khu đất có ký hiệu KD6, KD7, LK6 thuộc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc tuyến đường 36M đoạn từ khu đất CXCQ12, CXCQ13 đến khu đất NT2 và CXCQ17 thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao, gồm những nội dung sau:

1. Phạm vi, quy mô lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch

1.1. Phạm vi: Khu vực lập quy hoạch là các khu đất có ký hiệu TDC2 theo nội dung quy hoạch chi tiết đã được phê duyệt.

Ranh giới cụ thể như sau:

- Phía Bắc tiếp giáp đường giao thông và quy hoạch khu dân cư;
- Phía Nam tiếp giáp đường giao thông quy hoạch 36m;
- Phía Tây tiếp giáp đường giao thông và quy hoạch khu dân cư;
- Phía Đông tiếp giáp đường giao thông quy hoạch 36m.

1.2. Quy mô: Khu vực lập quy hoạch có diện tích 2863,11m²

2. Lý do điều chỉnh

Điều chỉnh cục bộ các khu đất có ký hiệu KD6, KD7, LK6 thuộc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc tuyến đường 36M đoạn từ khu đất CXCQ12, CXCQ13 đến khu đất NT2 và CXCQ17 thuộc đồ án Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao, đã được UBND thị xã phê duyệt tại Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 14/10/2022,

làm cơ sở để bố trí tái định cư và đền bù bằng đất cho các hộ dân bị ảnh hưởng bởi dự án tuyến đường bộ Bắc – Nam đoạn qua thị xã Ba Đồn.

Việc điều chỉnh cục bộ một số nội dung của quy hoạch đã được duyệt để bố trí các lô đất ở (nơi đến) có kích thước, diện tích phù hợp với các lô đất ở (nơi đi) của các hộ dân bị thu hồi phục vụ giải phóng mặt bằng dự án tuyến đường bộ cao tốc Bắc – Nam, đáp ứng nhu cầu, nguyện vọng của người dân, qua đó tạo điều kiện để đẩy nhanh tiến độ thi công Dự án trọng điểm quốc gia đoạn đi qua địa bàn, góp phần phục vụ lợi ích của quốc gia và của cộng đồng.

3. Nội dung điều chỉnh

3.1. Điều chỉnh sử dụng đất:

- Điều chỉnh số liệu diện tích của lô đất ký hiệu 2.10;
- Điều chỉnh kích thước, diện tích các lô đất có ký hiệu 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 (6 lô) thành các lô đất có ký hiệu 2.1, 2.2, 2.3, 2.4, 2.5, 2.6, 2.7 và 2.12 (7 lô), tăng số lô đất của khu vực điều chỉnh từ 11 lô lên 12 lô.
- Bảng tổng hợp sử dụng đất sau khi điều chỉnh:

Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (m ²)		Mật độ xây dựng (%)	Tầng cao tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất (lần)
		Được phê duyệt	Điều chỉnh			
TDC	Đất ở + đất trồng cây hàng năm	2.815,92	2.863,11	-	05	-

(Chi tiết tại bản đồ điều chỉnh quy hoạch sử dụng đất được phê duyệt kèm theo)

3.2. Điều chỉnh hạ tầng kỹ thuật: Hệ thống hạ tầng kỹ thuật thực hiện theo nội dung phê duyệt tại Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ các khu đất có ký hiệu KD6, KD7, LK6 thuộc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc tuyến đường 36M đoạn từ khu đất CXCQ12, CXCQ13 đến khu đất NT2 và CXCQ17) Thuộc đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao.

Điều 2. Các nội dung khác thực hiện Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 14/10/2022 của UBND thị xã Ba Đồn về việc phê duyệt Điều chỉnh cục bộ các khu đất có ký hiệu KD6, KD7, LK6 thuộc điều chỉnh Quy hoạch chi tiết khu vực phía Bắc tuyến đường 36M đoạn từ khu đất CXCQ12, CXCQ13 đến khu đất NT2 và CXCQ17) Thuộc đề án Quy hoạch chi tiết xây dựng tuyến đường từ phía Nam cầu Quảng Hải đi Lạc Giao.

Điều 3. Giao Hội đồng GPMB phối hợp với các cơ quan liên quan tổ chức công bố, công khai điều chỉnh quy hoạch theo đúng quy định.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND&UBND Thị xã; Trưởng các phòng: Quản lý đô thị, Tài nguyên & Môi trường, Tài chính – Kế hoạch, Kinh tế; Chủ tịch UBND xã Quảng Lộc; Chủ tịch Hội đồng GPMB và các tổ chức cá nhân khác có liên quan chịu trách nhiệm thi hành quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như điều 4;
- Lãnh đạo UBND thị xã;
- Lưu: VT, QLĐT.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Đoàn Minh Thọ