

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH CỘNG HOÀ XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM
QUẢNG BÌNH **Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Số: **948** /QĐ-UBND

Quảng Bình, ngày **13** tháng **4** năm 2022

QUYẾT ĐỊNH

Về việc phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh một số chức năng trong đồ án
Quy hoạch phân khu phía Bắc xã Bảo Ninh,
thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000.

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG BÌNH

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 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 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;

Căn cứ Quyết định số 40/2017/QĐ-UBND ngày 05/10/2017 của UBND tỉnh về việc sửa đổi, bổ sung một số điều của Quy định phân công, phân cấp về lập, thẩm định, phê duyệt, quản lý quy hoạch xây dựng và cấp giấy phép xây dựng trên địa bàn tỉnh Quảng Bình ban hành kèm theo Quyết định số 36/2016/QĐ-UBND ngày 02 tháng 11 năm 2016 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 1538/QĐ-UBND ngày 06/7/2012 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch chung điều chỉnh xây dựng thành phố Đồng Hới và vùng phụ cận đến năm 2025, tầm nhìn đến năm 2035, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 4425/QĐ-UBND ngày 11/11/2019 của UBND tỉnh;

Căn cứ Quyết định số 2069/QĐ-UBND ngày 27/8/2013 của UBND tỉnh về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu phía Bắc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000, điều chỉnh một phần tại Quyết định số 2849/QĐ-UBND ngày 18/11/2013 của UBND tỉnh, điều chỉnh cục bộ tại Quyết định số 1244/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh;

Theo đề nghị của Sở Xây dựng tại Tờ trình số 578/TTr-SXD ngày 28/3/2022.

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt Quy hoạch điều chỉnh một số chức năng trong đồ án Quy hoạch phân khu phía Bắc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000, với những nội dung chính như sau:



1. Phạm vi, ranh giới khu vực: Khu vực lập quy hoạch điều chỉnh cục bộ thuộc xã Bảo Ninh, có ranh giới được xác định như sau:

- Phía Đông Bắc giáp đường quy hoạch rộng 60,0m;
- Phía Tây Bắc giáp đường quy hoạch rộng 15,0m;
- Phía Đông Nam và Tây Nam giáp đường quy hoạch rộng 36,0m.

2. Quy mô: Tổng diện tích là 67,97 ha, trong đó: khu vực 1 có diện tích 55,13 ha; khu vực 2 có diện tích 12,84 ha.

3. Nội dung điều chỉnh quy hoạch: Điều chỉnh cục bộ chức năng và chỉ tiêu quy hoạch của một số khu vực thuộc đồ án điều chỉnh Quy hoạch phân khu phía Bắc xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000, cụ thể:

- Tại khu vực 1: Điều chỉnh chuyển đổi vị trí và bố trí phân tán các chức năng: đất thương mại dịch vụ; đất công trình công cộng; đất công viên cây xanh tại các lô đất hỗn hợp hoặc bố trí kết hợp trong các khu đất ở cao tầng; tăng quy mô chiều cao đối với chức năng đất nhóm nhà ở tại một số vị trí từ 10 tầng và 25 tầng lên tối đa 40 tầng để xây dựng các công trình ở cao tầng, tăng hiệu quả sử dụng đất, tiết kiệm quỹ đất đô thị và hình thành một số công trình cao tầng tạo điểm nhấn cảnh quan, kiến trúc đô thị. Quỹ đất mặt nước được giữ nguyên.

- Tại khu vực 2: Giữ nguyên quy mô diện tích 12,84 ha, quy định cụ thể từ chức năng đất hỗn hợp thành đất nhóm nhà ở (bao gồm đất ở, công viên cây xanh, hạ tầng kỹ thuật...) hình thành khu dân cư trong đô thị với một số công trình có quy mô được điều chỉnh từ 25 tầng lên tối đa 40 tầng nhằm tiết kiệm quỹ đất đô thị, tăng hiệu quả kiến trúc cảnh quan và đồng bộ với khu vực tiếp giáp.

- Quy mô dân số (tại khu vực lập điều chỉnh): 29.900 người, tăng 16.595 người so với quy hoạch đã phê duyệt là 13.305 người.

- Các chức năng sử dụng đất sau khi điều chỉnh phù hợp với định hướng chức năng sử dụng đất tại đồ án quy hoạch chung đã phê duyệt; Hệ thống hạ tầng kỹ thuật tại quy hoạch phân khu đã phê duyệt cơ bản đáp ứng với quy mô dân số tăng lên sau khi điều chỉnh, đảm bảo tuân thủ quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về quy hoạch xây dựng hiện hành.

4. Quy hoạch sử dụng đất: Các chức năng và các chỉ tiêu kỹ thuật cơ bản được quy định như sau:

TT	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Mật độ xây dựng tối đa (%)	Tầng cao xây dựng tối đa (tầng)	Hệ số sử dụng đất tối đa (lần)	Tỷ lệ (%)
A	Khu vực 1	55,13				100,00
1.	Đất hỗn hợp, gồm:	27,53				49,94
-	Lô đất ký hiệu HH1:	3,98	60	40	13,0	
-	Lô đất ký hiệu HH2:	2,82	80	7	5,6	
-	Lô đất ký hiệu HH3:	2,76	80	7	5,6	
-	Lô đất ký hiệu HH4:	4,93	80	7	5,6	
-	Lô đất ký hiệu HH5:	4,90	80	9	7,2	

-	Lô đất ký hiệu HH6:	5,88	80	9	7,2	
-	Lô đất ký hiệu HH7:	2,26	80	40	13,0	
2.	Đất nhóm nhà ở, gồm:	15,11				27,41
-	Lô đất ký hiệu ODT1:	4,03	80	7	5,6	
-	Lô đất ký hiệu ODT2:	4,12	80	9	7,2	
-	Lô đất ký hiệu ODT3:	1,56	80	7	7,2	
-	Lô đất ký hiệu ODT4:	2,69	80	7	5,6	
-	Lô đất ký hiệu ODT5:	2,71	80	40	13,0	
3.	Đất mặt nước:	1,49				2,70
-	Lô đất ký hiệu MN1:	1,26				
-	Lô đất ký hiệu MN2:	0,07				
-	Lô đất ký hiệu MN3:	0,16				
4.	Đất giao thông:	11,00				19,95
B	Khu vực 2:	12,84				100,00
-	Đất nhóm nhà ở (ODT6):	12,84	60	40	13,0	100,00
Tổng cộng (A+B)		67,97				

5. Các chỉ tiêu quy hoạch khác: Được quy định cụ thể ở giai đoạn lập đồ án quy hoạch chi tiết đảm bảo kết nối với định hướng phát triển hệ thống hạ tầng kỹ thuật với các khu vực xung quanh.

Điều 2. Ngoài các nội dung điều chỉnh, các nội dung khác tại các Quyết định số: 2069/QĐ-UBND ngày 27/8/2013; 2849/QĐ-UBND ngày 18/11/2013; 1244/QĐ-UBND ngày 24/4/2020 của UBND tỉnh vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành. Giao Sở Xây dựng phối hợp với UBND xã Bảo Ninh 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, Tài nguyên và Môi trường, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn, Kế hoạch và Đầu tư, Tài chính, Giao thông Vận tải; Thủ trưởng các sở, ban, ngành có liên quan; Chủ tịch UBND thành phố Đồng Hới; Chủ tịch UBND xã Bảo Ninh 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
CHỦ TỊCH**



Trần Thắng

