

**ỦY BAN NHÂN DÂN
TỈNH QUẢNG TRỊ**

Số: **211** /QĐ-UBND

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

Quảng Trị, ngày **26** tháng **01** năm 2024

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh

ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH QUẢNG TRỊ

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 Nghị định số 37/2010/NĐ-CP ngày 07/04/2010 của Chính phủ về 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 số 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 04/2022/TT-BXD ngày 24/10/2022 của Bộ Xây dựng 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; Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 của Bộ Xây dựng ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng "QCXDVN 01:2021/BXD - Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch xây dựng";

Căn cứ Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/03/2011 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt Điều chỉnh, bổ sung Quy hoạch chung xây dựng thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị; Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 15/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị về việc phê duyệt Điều chỉnh Quy hoạch chung các khu chức năng sử dụng đất thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh, tỉnh Quảng Trị;

Theo đề nghị của Chánh Văn phòng UBND tỉnh, UBND huyện Vĩnh Linh (Tờ trình số 382/TTr-UBND ngày 28/12/2023, Văn bản số 51/UBND-KTHT ngày 10/01/2024) và Sở Xây dựng (Báo cáo số 3171/BCTĐ-SXD ngày 22/12/2023, Văn bản số 66/SXD-QHKT ngày 11/01/2024).

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch chung thị trấn Hồ Xá, huyện Vĩnh Linh với các nội dung chính như sau:

1. Nội dung điều chỉnh

1.1. Điều chỉnh cục bộ quy hoạch sử dụng đất

a) Vị trí 1: Lô đất ký hiệu ĐTM-07

- Chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh đất đô thị mới sang đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật và đất cây xanh cách ly, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Theo QĐ số 512/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 (ha)	Diện tích sau điều chỉnh (ha)	Tăng(+), giảm (-) (ha)
1	Đất đô thị mới	3,24	2,97	-0,27
2	Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật	0	0,10	0,10
3	Đất cây xanh cách ly	0	0,17	0,17
	Tổng	3,24	3,24	

- Chỉ tiêu sử dụng đất: Đất đầu mối hạ tầng kỹ thuật có mật độ xây dựng từ 35% đến 55%, tầng cao tối đa là 3 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 1,65.

b) Vị trí 2: Lô đất ký hiệu CC-04 và DC-17

- Chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh đất công trình công cộng sang đất dịch vụ thương mại và đất giao thông; điều chỉnh đất ở cải tạo chỉnh trang sang đất công trình công cộng, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Theo QĐ số 512/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 (ha)	Diện tích sau điều chỉnh (ha)	Tăng(+), giảm (-) (ha)
1	Đất công trình công cộng	0,63	0,09	-0,54
2	Đất dịch vụ thương mại	0	0,5	0,50
3	Đất ở cải tạo chỉnh trang	2,45	2,44	-0,01
4	Đất giao thông	0	0,05	0,05
	Tổng	3,08	3,08	

- Chỉ tiêu sử dụng đất: Đất công trình công cộng có mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao tối đa là 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 2,0; Đất dịch vụ thương mại có mật độ xây dựng là 40% đến 60%, tầng cao tối đa là 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 3,0.

c) Vị trí 3: Lô đất ký hiệu CC

- Chức năng sử dụng đất: Điều chỉnh đất công trình công cộng sang đất dịch vụ thương mại và đất giao thông; điều chỉnh đất giao thông sang đất công trình công cộng và đất dịch vụ thương mại, cụ thể như sau:

STT	Loại đất	Theo QĐ số 77/QĐ-UBND ngày 15/01/2014 (ha)	Diện tích sau điều chỉnh (ha)	Tăng(+), giảm (-) (ha)
1	Đất công trình công cộng	3,72	1,78	-1,94
2	Đất dịch vụ thương mại	0	2,31	2,31
3	Đất giao thông	0,73	0,36	-0,37
	Tổng	4,45	4,45	

- Chỉ tiêu sử dụng đất: Đất công trình công cộng có mật độ xây dựng tối đa là 40%, tầng cao tối đa là 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 2,0; Đất dịch vụ thương mại có mật độ xây dựng là 40% đến 60%, tầng cao tối đa là 5 tầng, hệ số sử dụng đất tối đa là 3,0.

- Tuyến giao thông có mặt cắt lộ giới là 18,0m (5,0m - 8,0m - 5,0m).

1.2. Điều chỉnh cục bộ hệ thống thoát nước

a) Phạm vi ranh giới điều chỉnh: Khu phố 1, Khu phố 3, Khu phố Hữu Nghị, Khu phố Hòa Phú.

b) Nội dung điều chỉnh

- Bổ sung trạm xử lý nước thải có công suất 500 m³/ngày đêm tại khu phố Hữu Nghị với quy mô diện tích là 0,1 ha; bố trí dải cây xanh cách ly xung quanh trạm xử lý với chiều rộng là 10 m.

- Điều chỉnh hệ thống thoát nước chung thành hệ thống nước riêng, xây dựng hệ thống thoát nước thải, sử dụng đường ống HDPE D200 ÷ D400.

2. Lý do điều chỉnh

Để đảm bảo sử dụng đất tiết kiệm, hiệu quả, phù hợp với tình hình phát triển kinh tế - xã hội của huyện. Đầu tư xây dựng hệ thống hạ tầng kỹ thuật, hạ tầng xã hội đồng bộ đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường, phục vụ lợi ích cộng đồng dân cư, hướng đến đạt tiêu chí đô thị loại IV và huyện nông thôn mới.

3. Các nội dung không điều chỉnh

Thực hiện theo Quyết định số 512/QĐ-UBND ngày 25/3/2011 và Quyết định số 77/QĐ-UBND ngày 15/01/2014 của UBND tỉnh Quảng Trị.

Điều 2. UBND huyện Vĩnh Linh chủ trì, phối hợp với các đơn vị liên quan hoàn chỉnh hồ sơ điều chỉnh cục bộ quy hoạch, tổ chức công bố công khai để các tổ chức, cá nhân biết và triển khai thực hiện theo đúng quy định pháp luật.

Điều 3. Quyết định này có hiệu lực kể từ ngày ký.

Chánh Văn phòng UBND tỉnh; Giám đốc các Sở: Xây dựng, Kế hoạch và Đầu tư, Tài nguyên và Môi trường, Giao thông vận tải, Nông nghiệp và Phát triển nông thôn; Chủ tịch UBND huyện Vĩnh Linh và Thủ trưởng các đơn vị liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận:

- Như Điều 3;
- CT, các PCT UBND tỉnh;
- CVP, các PVP UBND tỉnh;
- Lưu: VT, KT_{TDP}.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**



Võ Văn Hưng