

Số: /QĐ-UBND

Đồng Hới, ngày tháng năm 2026

QUYẾT ĐỊNH

Phê duyệt điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở ký hiệu 01, 02, 03, 04 của khu vực 1 thôn Cửa Phú (cũ) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở thuộc thôn Cửa Phú, thôn Hà Thôn và thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (cũ), tỷ lệ 1/500

ỦY BAN NHÂN DÂN PHƯỜNG ĐỒNG HỚI

Căn cứ Luật Tổ chức chính quyền địa phương ngày 16/6/2025;

Căn cứ Luật Xây dựng số 135/2025/QH15 ngày 10/12/2025;

Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn số 47/2024/QH15 ngày 26/11/2024;

Căn cứ Nghị định số 145/2025/NĐ-CP ngày 12 tháng 6 năm 2025 của Chính phủ quy định về phân định thẩm quyền của chính quyền địa phương 02 cấp, phân quyền, phân cấp trong lĩnh vực quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Nghị định số 178/2025/NĐ-CP ngày 01/7/2025 của Chính phủ về Quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 16/2025/TT-BXD ngày 30/6/2025 của Bộ xây dựng về việc quy định chi tiết một số điều của Luật Quy hoạch đô thị và nông thôn;

Căn cứ Thông tư số 01/2021/TT-BXD ngày 19/5/2021 ban hành Quy chuẩn kỹ thuật quốc gia về Quy hoạch xây dựng (QCVN 01:2021/BXD);

Căn cứ Quyết định số 2719/QĐ-UBND ngày 24/9/2024 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỷ lệ 1/2000;

Căn cứ Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 10/3/2014 của UBND thành phố Đồng Hới về việc phê duyệt Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở thuộc thôn Cửa Phú, thôn Hà Thôn và thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/500;

Căn cứ Quyết định số 2899/QĐ-UBND ngày 13/10/2023 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc Phê duyệt Báo cáo nghiên cứu khả thi và Kế hoạch lựa chọn nhà thầu Dự án Đường và kè nối từ cầu Nhật Lệ 2 đến khu neo đậu tàu thuyền tránh trú bão và hậu cần nghề cá (phía Nam cầu Nhật Lệ 3), thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Thông báo số 1189/TB-UBND ngày 13/3/2026 của UBND phường Đồng Hới về việc Thông báo thu hồi đất để thực hiện Dự án Đường và kè nối từ cầu Nhật Lệ 2 đến Khu neo đậu tàu thuyền tránh trú bão và hậu cần nghề cá (phía Nam cầu Nhật Lệ 3), phường Đồng Hới, tỉnh Quảng Trị (thông báo lại đợt 1);

Căn cứ Thông báo số 284/TB-VP ngày 28/7/2026 của Văn phòng UBND tỉnh Quảng Trị về Kết luận của đồng chí Lê Hồng Vinh - Chủ tịch UBND tỉnh tại cuộc

hợp về tình hình thực hiện và các vướng mắc, tồn tại về giải phóng mặt bằng của Dự án Đường và kè nối từ cầu Nhật Lệ 2 đến khu neo đậu tàu thuyền tránh trú bão và hậu cần nghề cá (phía Nam cầu Nhật Lệ 3), thành phố Đồng Hới;

Căn cứ Thông báo số 4560/TB-UBND ngày 28/7/2026 của UBND phường Đồng Hới kết luận của đồng chí Nguyễn Thăng Long - Phó Chủ tịch Thường trực UBND phường tại cuộc họp rà soát công tác bồi thường, hỗ trợ, tái định cư Dự án Đường và kè nối từ cầu Nhật Lệ 2 đến khu neo đậu tàu thuyền tránh trú bão và hậu cần nghề cá (phía Nam cầu Nhật Lệ 3);

Căn cứ Công văn số 4564/UBND-KTHT&ĐT ngày 29/7/2026 của UBND phường Đồng Hới về việc chủ trương bố trí quỹ đất để bồi thường khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đường và kè nối từ cầu Nhật Lệ 2 đến khu neo đậu tàu thuyền tránh trú bão và hậu cần nghề cá tại phường Đồng Hới.

Theo đề nghị của phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị tại Báo cáo thẩm định số 2888/BC-KTHT&ĐT ngày 18/8/2026 về việc thẩm định điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở ký hiệu 01, 02, 03, 04 của khu vực 1 thôn Cửa Phú (cũ) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở thuộc thôn Cửa Phú, thôn Hà Thôn và thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (cũ), tỷ lệ 1/500,

QUYẾT ĐỊNH:

Điều 1. Phê duyệt điều chỉnh điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở ký hiệu 01, 02, 03, 04 của khu vực 1 thôn Cửa Phú (cũ) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở thuộc thôn Cửa Phú, thôn Hà Thôn và thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (cũ), tỷ lệ 1/500 với những nội dung sau.

1. Tên đồ án quy hoạch: Điều chỉnh Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở ký hiệu 01, 02, 03, 04 của khu vực 1 thôn Cửa Phú (cũ) thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở thuộc thôn Cửa Phú, thôn Hà Thôn và thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (cũ), tỷ lệ 1/500.

2. Vị trí, phạm vi, ranh giới điều chỉnh quy hoạch: Bao gồm các lô đất ở ký hiệu 01, 02, 03, 04 của khu vực 1 thôn Cửa Phú thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở thuộc thôn Cửa Phú, thôn Hà Thôn và thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (cũ), tỷ lệ 1/500.

3. Lý do điều chỉnh quy hoạch: Thực hiện chủ trương bồi thường bằng đất đối với ông, bà Nguyễn Chí Thiên - Võ Thị Mộng Thu khi nhà nước thu hồi đất thực hiện Dự án Đường và kè nối từ cầu Nhật Lệ 2 đến khu neo đậu tàu thuyền tránh trú bão và hậu cần nghề cá tại phường Đồng Hới tại khu đất thuộc Quy hoạch chi tiết xây dựng các lô đất ở thuộc thôn Cửa Phú, thôn Hà Thôn và thôn Trung Bính, xã Bảo Ninh, thành phố Đồng Hới, tỉnh Quảng Bình (cũ), tỷ lệ 1/500.

4. Diện tích lập quy hoạch điều chỉnh: Tổng diện tích khu vực điều chỉnh cục bộ là 956,01 m².

5. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:

- Điều chỉnh gộp lô đất ký hiệu 03 và 04 thành lô đất ký hiệu số 04, điều chỉnh diện tích các lô đất phù hợp để phục vụ công tác bồi thường, hỗ trợ giải phóng mặt bằng thực hiện Dự án Đường và kè nối từ cầu Nhật Lệ 2 đến khu neo đậu tàu thuyền tránh trú bão và hậu cần nghề cá (phía Nam cầu Nhật Lệ 3).

- Việc bố trí đất ở, đất nông nghiệp trong cùng thửa đất được thực hiện theo quy định của Luật Đất đai và các văn bản hướng dẫn thi hành.

Bảng tổng hợp sử dụng đất điều chỉnh

TT	CHỨC NĂNG SỬ DỤNG ĐẤT	DIỆN TÍCH ĐIỀU CHỈNH (m ²)	TẦNG CAO (tối đa)	MĐXD (%) (tối đa)
1	ĐẤT Ở PHÂN LÔ 01	237,93	5	66
2	ĐẤT Ở PHÂN LÔ 02	224,98	5	67
3	ĐẤT Ở PHÂN LÔ 04	493,1 (100 ONT+393,1 CLN)	5	50
	CỘNG	956,01		
*Hệ số sử dụng đất tối đa không quá 7 lần				

Điều 2. Ngoài nội dung điều chỉnh nói trên, các nội dung tại Quyết định số 536/QĐ-UBND ngày 10/3/2014 của UBND thành phố Đồng Hới vẫn giữ nguyên hiệu lực thi hành.

Điều 3. Ban QLDA ĐTXD Công trình giao thông tỉnh Quảng Trị phối hợp với UBND phường Đồng Hới tổ chức công bố, công khai đồ án để các tổ chức, cá nhân biết và thực hiện.

Điều 4. Chánh văn phòng HĐND-UBND phường, Trưởng phòng Kinh tế, Hạ tầng và Đô thị, Giám đốc Ban QLDA ĐTXD Công trình giao thông tỉnh Quảng Trị và các tổ chức cá nhân có liên quan chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

Nơi nhận

- Như Điều 4;
- CT, các phó CT UBND
- Lưu VP HĐND-UBND.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

Hoàng Ngọc Đan