

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN CỘNG HÒA XÃ HỘI CHỦ NGHĨA VIỆT NAM**  
**HUYỆN LỆ THỦY**

Số: 69 /NQ-HĐND

**Độc lập - Tự do - Hạnh phúc**

Lệ Thủy, ngày 19 tháng 7 năm 2022

**NGHỊ QUYẾT**

**Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy và xã Liên Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/2000**

**HỘI ĐỒNG NHÂN DÂN HUYỆN LỆ THỦY**  
**KHÓA XXI, KỲ HỌP THỨ 5**

*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 Xây dựng ngày 18/6/2014;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch đô thị ngày 17/6/2009; Luật sửa đổi, bổ sung một số điều của Luật Xây dựng ngày 17/6/2020;*

*Căn cứ Luật Quy hoạch ngày 21/11/2017;*

*Căn cứ Luật số 35/2018/NĐ-CP ngày 20/11/2018;*

*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 Quyết định số 392/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/2000;*

*Căn cứ Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 17/02/2020 của UBND tỉnh Quảng Bình về việc phê duyệt Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Liên Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/2000;*

*Xét Tờ trình số 1512/TTr-UBND ngày 11/7/2022 của UBND huyện Lệ Thủy về việc đề nghị thông qua Nghị quyết phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy và xã Liên Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/2000; sau khi nghe Báo cáo thẩm tra của Ban Kinh tế - Xã hội; ý kiến thảo luận của các đại biểu Hội đồng nhân dân huyện tại Kỳ họp.*

**QUYẾT NGHỊ:**

**Điều 1.** Phê duyệt điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy và xã Liên Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/2000, gồm:

**1. Lý do điều chỉnh quy hoạch:** Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu để thực hiện lập Quy hoạch chi tiết khu vực đô thị phía Bắc Quốc lộ 9C thuộc xã Phong Thủy, Liên Thủy và Cam Thủy, huyện Lệ Thủy, tỷ lệ 1/500 phù hợp tình hình thực tế và góp phần xây dựng hệ thống hạ tầng đô thị hiện đại, khang trang và tiên tiến phục vụ tốt nhất cho người dân.

**2. Nội dung điều chỉnh quy hoạch:**

**2.1. Tên đồ án:** Điều chỉnh cục bộ Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy và xã Liên Thủy, huyện Lệ Thủy, tỉnh Quảng Bình, tỷ lệ 1/2000.

**2.2. Vị trí, phạm vi ranh giới:** Khu vực nghiên cứu lập điều chỉnh cục bộ thuộc đồ án Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy và xã Liên Thủy, huyện Lệ Thủy

**2.3. Quy mô điều chỉnh:** Khu vực lập điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu có diện tích 85,44ha. Trong đó:

*Khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy:* Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 52,94ha.

*Khu vực phát triển đô thị xã Liên Thủy:* Phạm vi điều chỉnh cục bộ quy hoạch có diện tích khoảng 32,50ha.

**2.4. Tính chất khu vực quy hoạch:** Điều chỉnh quy hoạch phân khu nhằm thực hiện xây dựng khu dân cư mới có hệ thống hạ tầng kỹ thuật hoàn thiện, đồng bộ, kết nối đồng bộ với hạ tầng kỹ thuật các khu dân cư hiện có lân cận, đáp ứng nhu cầu phát triển đô thị.

**2.5. Mục tiêu:**

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy và xã Liên Thủy, tỷ lệ 1/2000 đáp ứng quá trình quản lý quy hoạch xây dựng, kiểm soát phát triển của khu vực mà không thay đổi mục tiêu chính, ban đầu của đồ án.

Điều chỉnh cục bộ quy hoạch một số khu vực nhằm xây dựng một khu đô thị hợp lý về sử dụng đất, đẹp về không gian kiến trúc cảnh quan, đồng bộ về hệ thống hạ tầng kỹ thuật và hạ tầng xã hội; đồng thời giải quyết các vấn đề chưa phù hợp về mặt quy hoạch sử dụng đất, kiến trúc cảnh quan, hướng tiếp cận, hạ tầng kỹ thuật, tạo các điểm nhấn về kiến trúc, cảnh quan trong đồ án quy hoạch phân khu.

**2.6. Quy hoạch sử dụng đất:**

- Khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy: Điều chỉnh các tuyến giao thông tổ chức đấu nối phù hợp với định hướng phát triển khu vực. Các lô đất điều chỉnh

NVH11, OM18, OM19, OM20, OM21, HH7, HH8, HH9, TH3, MN4, CXDT21, CXDT22, CXDT23, CXDT24, CXDT25, CXDT26, CXDT27, CXDV8, N17, N19, N20, N21.

- Khu vực phát triển đô thị xã Liên Thủy: Bổ sung cầu mới phía Đông Bắc nối từ Quốc lộ 9C sang khu vực lập điều chỉnh quy hoạch. Các lô đất điều chỉnh CC19, OM56, HH9, HH10, OC87, CXDT25, CXDT26, CXDT27, CXDT28, CXDT29, CXDT30, CXDT31, CXDT32.

**Bảng tổng hợp quy hoạch sử dụng đất trước và sau điều chỉnh**

TT	Quy hoạch đã được phê duyệt tại Quyết định số 392/QĐ-UBND và Quyết định số 393/QĐ-UBND ngày 17/02/2020			Nay điều chỉnh cục bộ		
	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)	Ký hiệu	Chức năng sử dụng đất	Diện tích (ha)
<b>I</b>	<b>Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Phong Thủy</b>					
	NVH11	Đất Nhà văn hóa	0,72	NVH	Đất Nhà văn hóa	0,25
	OM18,19,20,21	Đất ở mới	7,85	OM	Đất ở mới	14,12
	HH7,8,9	Đất hỗn hợp	12,05	HH	Đất hỗn hợp	8,18
	TMDV8	Đất thương mại dịch vụ	2,44	TMDV	Đất thương mại dịch vụ	2,81
	MN4, TH3	Đất trường MN, TH	3,03	TH	Đất trường học	1,76
	CXDT21,2,24,25,26,27, CXDV08	Đất cây xanh, đất cây xanh dịch vụ	9,8	CX	Đất cây xanh	7,76
	N19,20	Đất mặt nước	3,54	N	Đất mặt nước	0,46
		Đất giao thông	13,51		Đất giao thông	14,6
				CC	Đất công trình công cộng	2,52
				BDX	Đất bãi đỗ xe	0,48
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>52,94</b>	<b>Tổng diện tích</b>		<b>52,94</b>
<b>II</b>	<b>Quy hoạch phân khu khu vực phát triển đô thị xã Liên Thủy</b>					
1	OM56	Đất ở mới	2,2	OM	Đất ở mới	6,07
2	HH9,10	Đất hỗn hợp	0,95	TMDV	Đất hỗn hợp	0,45

3	CX28,29, 30,31,32	Đất cây xanh	17,23	CX	Đất cây xanh	13,18
4	OC87	Đất ở cũ	0,65			
5	CC	Đất công trình công cộng	1,8	CC	Đất công trình công cộng	0,61
6	N	Đất mặt nước	3,82	N	Đất mặt nước	3,65
7		Đất giao thông	5,85		Đất giao thông	7,29
8				TMDV	Đất thương mại dịch vụ	1,04
9				BDX	Đất bãi đỗ xe	0,21
	<b>Tổng diện tích</b>		<b>32,5</b>	<b>Tổng diện tích</b>		<b>32,5</b>
<b>III</b>	<b>Tổng diện tích =I+II</b>		<b>85,44</b>	<b>Tổng diện tích =I+II</b>		<b>85,44</b>

### 2.7. Tổ chức không gian kiến trúc cảnh quan:

Công trình hỗn hợp có mật độ xây dựng tối đa 60%. Tầng cao tối đa 7 tầng. Các công trình dịch vụ thương mại mới là một trong những sắc thái đặc trưng cho khu vực. Đây là các công trình tạo điểm nhấn, tạo sắc thái khang trang hiện đại cho khu vực. Công trình dịch vụ thương mại có mật độ tối đa từ 45% - 60%, tầng cao tối đa 25 tầng, khoảng lùi quy định cụ thể cho từng lô đất. Các khu nhà ở mới có mật độ tối đa 75%, tầng cao tối đa là 7 tầng. Công trình nhà văn hóa có mật độ xây dựng tối đa 40%, tầng cao tối đa 3 tầng. Các công trình trường học có mật độ tối đa 50%, tầng cao tối đa 5 tầng.

Khu vực cây xanh, mặt nước là không gian trống của đô thị, tạo nên nét đặc trưng cho khu vực. Mật độ xây dựng tối đa 5%, tầng cao tối đa 1 tầng. Ngoài các yếu tố cảnh quan tự nhiên cần tổ chức các kiến trúc nhỏ, chiếu sáng nhân tạo để tăng sức sống cho khu vực.

### 2.8. Quy hoạch hệ thống hạ tầng kỹ thuật:

- Giao thông: Quy hoạch cầu mới (nối từ Quốc lộ 9C sang khu vực lập quy hoạch chi tiết), các tuyến giao thông phù hợp với định hướng phát triển của khu vực.

- San nền: Điều chỉnh cao độ san nền so với Quy hoạch phân khu trung bình 3,0m lên 4,5-4,9m tạo nét đặc sắc đa dạng về cảnh quan điểm nhấn đô thị và phân vùng thích nghi, chống ngập lụt cho khu đô thị.

#### Điều 2. Hội đồng nhân dân huyện giao:

- Ủy ban nhân dân huyện tổ chức triển khai thực hiện Nghị quyết này.

- Thường trực HĐND huyện, hai Ban của HĐND huyện, các đại biểu HĐND huyện trong phạm vi nhiệm vụ, quyền hạn của mình kiểm tra, giám sát việc thực hiện Nghị quyết này.

Trong quá trình thực hiện, nếu có những vấn đề phát sinh, UBND huyện phối hợp với Thường trực HĐND huyện để xem xét, giải quyết và báo cáo HĐND huyện tại kỳ họp gần nhất.

**Điều 3.** Nghị quyết này đã được HĐND huyện Lệ Thủy khóa XXI, Kỳ họp thứ 5 thông qua ngày 19 tháng 7 năm 2022 và có hiệu lực kể từ ngày ký ban hành. / *llhs*

**Nơi nhận:**

- TT HĐND, UBND tỉnh;
- Sở Xây dựng;
- Các Đại biểu HĐND tỉnh tại Lệ Thủy;
- Ban TV Huyện ủy;
- TT HĐND huyện;
- CT, các PCT UBND huyện;
- UBMTTQVN huyện;
- Hai ban HĐND huyện;
- Các Đại biểu HĐND huyện;
- Các phòng, ban, đơn vị liên quan;
- TT HĐND, UBND các xã, thị trấn;
- Đăng Website UBND huyện;
- Lưu: VT.

*llc*

**CHỦ TỊCH**



**Lê Vĩnh Thế**