

**ỦY BAN NHÂN DÂN
THỊ XÃ HƯƠNG TRÀ**

Số: 849/UBND-QH

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

Hương Trà, ngày 10 tháng 3 năm 2020

Về việc thống nhất chủ trương quy
hoạch phân lô đất ở xen ghép tại tổ
Long Hồ Hạ 1, phường Hương Hồ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân phường Hương Hồ.

Sau khi xem xét nội dung Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 04/02/2020 của UBND phường Hương Hồ về việc xin chủ trương thực hiện quy hoạch phân lô đất ở xen ghép trong khu dân cư đô thị và đề xuất của Phòng Quản lý đô thị tại Báo cáo 184/BC-QLĐT ngày 03/03/2020 về việc kết quả rà soát vị trí đề nghị thống nhất chủ trương quy hoạch đất ở tại tổ dân phố Long Hồ Hạ 1, phường Hương Hồ. UBND thị xã có ý kiến như sau:

1. Thống nhất chủ trương quy hoạch đất ở để tổ chức đấu giá, thu cấp quyền đối với khu đất thuộc thửa đất số 253, tờ bản đồ số 14 và các thửa đất số 4, 5, 6, 7, 8, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 36, 37, 38, 39, 51, 52, 53, 54, 55, 72, 73, 74, 75, 85, 86, 87, 88, 98, 99, 100, 102, 103, 105, 106, 107, 112, 113, 119, 120, 381, 382, tờ bản đồ số 18 (BĐ 2015); diện tích khoảng 2,46ha, tại tổ dân phố Long Hồ Hạ 1, phường Hương Hồ, thị xã Hương Trà, có phạm vi ranh giới được xác định cụ thể như sau

- Phía Bắc: Giáp đất giao thông và khu dân cư hiện hữu.
- Phía Tây: Giáp đất giao thông và khu dân cư hiện hữu.
- Phía Nam: Giáp đất giao thông, khu dân cư hiện hữu và khu đất trồng cây hàng năm.
- Phía Đông: Giáp đất nghĩa địa.

2. Yêu cầu UBND phường Hương Hồ tổ chức đóng của nghĩa địa đối với khu nghĩa địa liền kề với khu quy hoạch phân lô đất ở; có phương án di dời để đảm bảo khoảng cách an toàn vệ sinh môi trường theo quy định trước khi thực hiện việc phân lô đấu giá đất ở.

3. Đề xuất Chủ đầu tư để triển khai lập dự án đầu tư hạ tầng kỹ thuật thiết yếu. Quá trình lập cần thỏa thuận bản vẽ tổng mặt bằng, phương án kiến trúc và giải pháp hạ tầng kỹ thuật theo quy định, UBND phường Hương Hồ phải hoàn thành việc chuẩn bị các điều kiện để thu hồi, tạo mặt bằng sạch, đảm bảo triển khai thực hiện các công việc tiếp theo.

Vậy, UBND thị xã yêu cầu UBND phường Hương Hồ nghiên cứu, triển khai thực hiện các bước tiếp theo để tổ chức đấu giá, thu cấp quyền đảm bảo quy định hiện hành./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- CT và các PCT UBND thị xã;
- Các Phòng: QLĐT, TNMT;
- Trung tâm PTQĐ;
- Lưu VP.

**TM. ỦY BAN NHÂN DÂN
CHỦ TỊCH**

BÁO CÁO

Kết quả rà soát vị trí đề nghị thống nhất chủ trương quy hoạch đất ở tại tổ dân phố Long Hồ Hạ 1, phường Hương Hồ

Kính gửi: Ủy ban nhân dân thị xã Hương Trà.

Thực hiện ý kiến chỉ đạo của UBND thị xã Hương Trà về việc giao trách nhiệm Phòng Quản lý đô thị tham mưu UBND thị xã xem xét, giải quyết việc đề nghị thống nhất chủ trương quy hoạch phân lô đất ở xen ghép trong khu dân cư đô thị theo nội dung Tờ trình số 14/TTr-UBND ngày 04/02/2020 của UBND phường Hương Hồ. Sau khi tiến hành kiểm tra, rà soát quy hoạch và đối chiếu quy định hiện hành, phòng Quản lý đô thị báo cáo như sau:

1. Kết quả rà soát, đối chiếu quy hoạch:

- Vị trí khu đất đề nghị thống nhất chủ trương quy hoạch phân lô đất ở xen ghép là thửa đất số 253, tờ bản đồ số 14 và các thửa đất số 4, 5, 6, 7, 8, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 36, 37, 38, 39, 51, 52, 53, 54, 55, 72, 73, 74, 75, 85, 86, 87, 88, 98, 99, 100, 102, 103, 105, 106, 107, 112, 113, 119, 120, 381, 382 tờ bản đồ số 18 (BĐ 2015), thuộc tổ dân phố Long Hồ Hạ 1, phường Hương Hồ.

- Diện tích: Khoảng 2,46ha. Hiện trạng gồm đất trồng cây hằng năm; đất bằng chưa sử dụng, đất thủy lợi; đất nghĩa địa. Phạm vi ranh giới được xác định cụ thể như sau:

+ Phía Bắc: Giáp đất giao thông và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Tây: Giáp đất giao thông và khu dân cư hiện hữu.

+ Phía Nam: Giáp đất giao thông, khu dân cư hiện hữu và khu đất trồng cây hằng năm.

+ Phía Đông: Giáp đất nghĩa địa.

- Theo Quy hoạch chung thành phố Huế mở rộng, khu đất nằm trong phạm vi được cập nhật theo hiện trạng là đất nông nghiệp, chưa định hướng quy hoạch đến năm 2030; theo kế hoạch sử dụng đất của UBND thị xã đã được UBND tỉnh phê duyệt là đất ở đô thị.

2. Kiến nghị, đề xuất:

- Đối với khu đất đề nghị thống nhất chủ trương quy hoạch phân lô đất ở của UBND phường Hương Hồ là chưa phù hợp theo quy hoạch chung thành phố Huế mở rộng; tuy nhiên, khu đất này nằm trong phạm vi cập nhật theo hiện trạng, chưa định hướng quy hoạch đến năm 2030.

- Về phạm vi khu đất, có hệ thống hạ tầng giao thông cơ bản ổn định, 03 mặt tiếp giáp đất giao thông là đường bê tông và liền kề với khu dân cư hiện hữu ổn định; mặt khác quy hoạch đất ở đối với khu đất này là phù hợp với quy hoạch

sử dụng đất của UBND thị xã Hương Trà đã được UBND tỉnh phê duyệt tại Quyết định số 1087/QĐ-UBND ngày 04/5/2019.

- Khu đất đề nghị thống nhất chủ trương quy hoạch đất ở nằm liền kề với khu nghĩa địa; khoảng cách từ khu quy hoạch đất ở đến khu nghĩa địa là không đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường theo Quy chuẩn kỹ thuật Quốc gia về Quy hoạch Xây dựng QCVN:01/2008/BXD. Tuy nhiên, theo Quyết định số 1700/QĐ-UBND ngày 29/7/2008 của UBND tỉnh Thừa Thiên Huế về việc phê duyệt Quy hoạch tổng thể hệ thống nghĩa trang tỉnh Thừa Thiên Huế đến năm 2015 định hướng đến năm 2020, nghĩa địa trên địa bàn phường Hương Hồ được định hướng “*là không chế khai thác, tiến tới sử dụng chung với nghĩa trang thành phố Huế*”.

Từ những lý do trên, Phòng Quản lý đô thị đề xuất UBND thị xã thống nhất chủ trương quy hoạch phân lô đất ở tại tổ dân phố Long Hồ Hạ 1 theo đề nghị của UBND phường Hương Hồ; đồng thời yêu cầu UBND phường Hương Hồ tổ chức đóng cửa nghĩa địa liền kề; có phương án di dời để đảm bảo an toàn vệ sinh môi trường cho khu quy hoạch trước khi tổ chức lập quy hoạch phân lô đấu giá đất ở.

Phòng Quản lý đô thị trình báo cáo và đề nghị UBND thị xã xem xét, chỉ đạo thực hiện./.

Nơi nhận:

- Như trên;
- Lưu.

TRƯỞNG PHÒNG